

La terra, la casa di tutti.

Ci hai mai pensato?



AMBIENTE



PERSONE



COMUNITÀ



GOVERNANCE

BILANCIO DI SOSTENIBILITÀ

20**25**



Sommario

pag.

4

LETTERA AGLI STAKEHOLDER

pag.

6

NOTA METODOLOGICA

pag.

8

INFORMATIVA IN RELAZIONE A CIRCOSTANZE SPECIFICHE

pag.

9

HIGHLIGHTS



1. IDENTITÀ

Il Gruppo Tecnocasa	12
Scopo, Vision, Mission, Valori	14
Una storia in crescita	17
Presenza internazionale del Gruppo	18

2. INFORMAZIONI GENERALI

Organizzazione aziendale	22
Il Consiglio di Amministrazione	26
Il Collegio Sindacale	28
Il modello di business	30
Strategia e sostenibilità	32
Obiettivi di sviluppo sostenibile	34
La relazione con gli Stakeholder	36
Analisi di doppia rilevanza	38
I temi rilevanti	42

3. INFORMAZIONI AMBIENTALI

Responsabilità ambientale	50
Consumi energetici	52
Emissioni	54
Tutela del suolo e iniziative per l'edilizia a basso impatto ambientale	56
Produzione e gestione dei rifiuti	58

4. INFORMAZIONI SOCIALI

La politica di gestione del personale	
I dipendenti	64
Formazione	68
Salute e sicurezza sul lavoro	70
Creazione di valore per le comunità locali	
Comunicazione istituzionale e dialogo con gli stakeholder	72
Valorizzazione dei giovani e sostegno alla imprenditorialità	74
Il processo di selezione	78
Formazione e sviluppo delle competenze	80
Le attività formative per le reti immobiliari di mediazione creditizia	82
Relazione con i clienti	
La gestione dei rapporti con la Clientela Retail	86
Qualità, sicurezza ed affidabilità dei servizi	87

5. INFORMAZIONI SULLA GOVERNANCE

Cultura del gruppo e gestione responsabile d'impresa	92
Cybersecurity e Data protection	95
Fornitori: la gestione della supply chain	96

6. INFORMAZIONI ECONOMICO FINANZIARIE

Il valore economico generato e distribuito	100
Approccio fiscale	102

ALLEGATI

A1. Organi di amministrazione, direzione e controllo per le Società del Gruppo	104
A.2 ESRS Content Index	110

Oreste Pasquali
Presidente
del Consiglio di Amministrazione
di Tecnocasa Holding S.p.A.



LETTERA AGLI STEAKEHOLDER

Cari Stakeholder,

Il 2025 ha rappresentato per il Gruppo Tecnocasa un anno di consolidamento e di nuove conquiste. Con la pubblicazione del nostro primo Bilancio di Sostenibilità, rafforziamo il nostro impegno verso un modello di crescita che integri risultati economici, responsabilità sociale e attenzione verso l'ambientale.

L'esercizio appena concluso è stato ancora influenzato dalle tensioni geopolitiche internazionali e dalle conseguenti incertezze economiche globali.

In questo contesto complesso, il Gruppo ha chiuso l'anno con un utile pari a euro 42.743.060, confermando la solidità del proprio modello di business.

Siamo soddisfatti dei risultati raggiunti, ma al tempo stesso consapevoli della crescente responsabilità verso le nostre persone, le loro famiglie e le comunità in cui operiamo. La nostra crescita, infatti, non può prescindere da un approccio sostenibile e responsabile, capace di generare valore nel lungo periodo.

L'innovazione continua a rappresentare il motore del nostro sviluppo: è attraverso la ricerca e lo sviluppo che abbiamo rafforzato la nostra capacità di offrire ai clienti soluzioni affidabili e di qualità, anche in un contesto macroeconomico incerto. Gli investimenti realizzati in questo ambito testimoniano la volontà di guardare al futuro con determinazione e visione.

La redazione del Bilancio di Sostenibilità si inserisce pienamente in questo percorso. Non si tratta solo di uno strumento di rendicontazione dei risultati economici, sociali e ambientali, ma anche di un'occasione per definire con chiarezza le nostre priorità strategiche e il nostro impegno verso uno sviluppo sostenibile.

Crediamo che il valore di un'impresa si misuri anche nella sua capacità di contribuire al benessere delle persone e alla tutela dell'ambiente. Per questo promuoviamo un modello di business fondato sulla condivisione di competenze, sull'innovazione e sulla collaborazione con partner e stakeholder, con l'obiettivo di generare valore duraturo.

Questo documento rappresenta per noi un punto di partenza: un impegno concreto verso un percorso di crescita sostenibile che coinvolge l'azienda, il territorio e le generazioni future.

NOTA METODOLOGICA

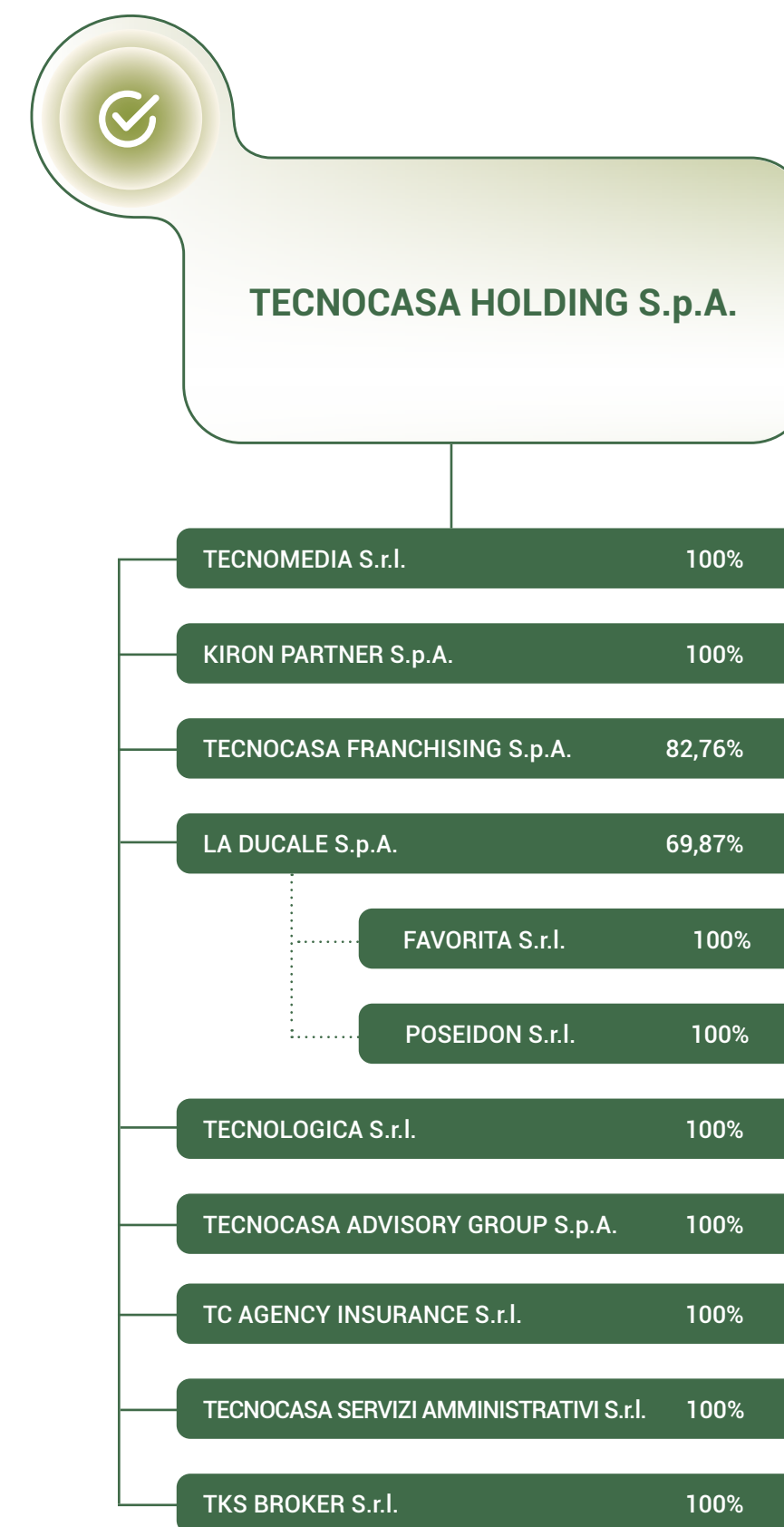
Il presente documento rappresenta la prima Rendicontazione di Sostenibilità del Gruppo Tecnocasa (di seguito anche il “Gruppo” o “Tecnocasa”), redatta su base volontaria e predisposta in coerenza con i principi e le linee guida definiti dagli European Sustainability Reporting Standards (ESRS) (definiti dal Regolamento Delegato (UE) 2023/2772 della Commissione Europea), nonché con quanto previsto dal Decreto Legislativo n. 125/2024 di recepimento della Direttiva (UE) 2022/2464 (Corporate Sustainability Reporting Directive – “CSRD”).

La Rendicontazione è finalizzata a fornire un’informativa strutturata, trasparente e comparabile in merito alle performance del Gruppo in ambito ambientale, sociale e di governance (ESG).

Il documento è stato redatto nel rispetto dei requisiti informativi ritenuti rilevanti ai fini della comprensibilità delle attività del Gruppo e delle informazioni fornite, in conformità alle caratteristiche qualitative previste dall'ESRS 1 – Appendice B.

Il perimetro di rendicontazione coincide con quello adottato all'interno della Relazione finanziaria consolidata di Tecnocasa Holding S.p.A., redatta in conformità al Decreto Legislativo del 9 aprile 1991 n. 127.

Le società comprese nel perimetro di consolidamento sono le seguenti:



— Linea continua: controllo diretto

..... Linea tratteggiata: controllo indiretto tramite La Ducale S.p.A.

Nota: % = Percentuale di partecipazione - Dati al 31 dicembre 2025

L'informativa copre il periodo 1° gennaio 2025 – 31 dicembre 2025 e include indicatori sia qualitativi che quantitativi. Tutte le metriche relative alle questioni di sostenibilità rilevanti sono fornite in via comparativa per l'esercizio finanziario 2025. Eventuali limitazioni nella disponibilità dei dati sono adeguatamente esplicitate e motivate nelle sezioni del documento.

L'approccio adottato per identificare gli aspetti ESG da rendicontare nel Report, in quanto ritenuti di interesse prioritario dal Gruppo, si fonda sul principio della Double Materiality, che include l'analisi degli impatti significativi generati dal Gruppo sull'economia, sull'ambiente e sulla società, dei rischi e delle opportunità legate alle questioni di sostenibilità che possono influenzare positivamente o negativamente la performance economico-finanziaria, il posizionamento competitivo e l'Enterprise Value del Gruppo.

Al fine di garantire la completezza, l'accuratezza e la comparabilità delle informazioni fornite, la rendicontazione si basa su dati verificabili e misurabili, elaborati secondo criteri metodologici riconosciuti a livello internazionale. Ove applicabile,

eventuali stime e assunzioni adottate sono opportunamente esplicitate, al fine di agevolare la comprensione e l'interpretazione delle informazioni da parte degli stakeholder.

La Rendicontazione consolidata di sostenibilità non include informazioni prescritte da altre normative contenenti obblighi di comunicazione di informazioni sulla sostenibilità o da disposizioni in materia di sostenibilità generalmente accettate.

In considerazione del regime di volontarietà ancora in essere, la presente Rendicontazione copre al momento una parte della catena del valore. Il Gruppo intende perseguire il proprio impegno per i prossimi esercizi nel tenere in debita considerazione, così come previsto dalla normativa, l'intera catena del valore nello svolgimento dell'analisi di doppia rilevanza, comprendendo anche le informazioni per le società controllate e non consolidate, per via dei propri rapporti commerciali diretti e indiretti lungo la value chain. In ogni caso, ciò non comporta la comunicazione di informazioni su tutti gli attori della catena del valore, ma solo l'inclusione di informazioni rilevanti a monte e a valle della catena del valore stessa.

Informativa in relazione a circostanze specifiche

Il presente documento è messo a disposizione di tutti gli stakeholder attraverso la pubblicazione sul sito istituzionale del Gruppo disponibile all'indirizzo: www.tecnocasagroup.it.

In coerenza con quanto prescritto dall'Appendice C dell'ESRS 1, la presente Rendicontazione di Sostenibilità è stata suddivisa in cinque principali sezioni: Identità, Informazioni Generali, Informazioni Ambientali, Informazioni Sociali, Informazioni sulla Governance, con l'aggiunta di una sezione riguardante gli aspetti economico-finanziari (Informazioni Economico-finanziarie).

Tali Capitoli sono preceduti nella parte iniziale dalla Lettera agli Stakeholder e dagli Highlights.

HIGHLIGHTS



1. Valore economico
235.258.070 €
valore generato
184.518.755 €
valore distribuito



2. Ambiente
352 tCO₂eq
emissioni totali di Scope 1 e 2 secondo il metodo Location Based
+ 18%
energia elettrica autoprodotta e ceduta in rete

- In corso**
- intervento di riqualificazione nel comune di Rho (MI), che prevede la demolizione di circa 25.000 mq di area industriale dismessa e bonifica di un'area di circa 45.000 mq contaminata
 - progetto di rigenerazione urbana nel comune di Alassio (SV), che prevede la demolizione di un ospedale dismesso di circa 3.000 mq e bonifica delle coperture contenenti fibre di amianto



3. Forza lavoro propria
133 dipendenti
50% dipendenti di genere femminile
97% dipendenti con contratto a tempo indeterminato
2.853 ore di formazione ai dipendenti



4. TERRITORIO E COMUNITÀ LOCALE
10.304 collaboratori di franchising immobiliare
1.094 collaboratori di mediazione creditizia
188.345 ore di formazione complessivamente erogate ai collaboratori
9.167 partecipanti agli eventi di formazione



5. SUPPLY CHAIN
2.412 fornitori attivi
49.535 pagamenti effettuati
99% compliance nei tempi di pagamento

1.

IDENTITÀ



1. IDENTITÀ

Il Gruppo Tecnocasa

Il Gruppo Tecnocasa nasce come rete di agenzie di intermediazione immobiliare operanti in franchising, evolvendosi progressivamente attraverso l'integrazione di servizi di mediazione creditizia, con l'obiettivo di offrire soluzioni complete e integrate ai propri clienti.

Nel tempo, questo percorso evolutivo ha portato il Gruppo a sviluppare un ecosistema articolato di marchi attivi nei settori dell'intermediazione immobiliare e della mediazione creditizia, affiancati da rami d'azienda complementari.

Tale configurazione ha consentito di sostenere una crescita strutturata, rafforzando la presenza sul mercato e consolidando progressivamente l'assetto organizzativo.

In una prospettiva strategica, tale evoluzione si inserisce in un modello di business orientato alla creazione di valore nel lungo periodo, fondato sull'integrazione delle competenze, sull'innovazione dei servizi e sull'attenzione alle esigenze degli stakeholder. Il Gruppo opera infatti con l'obiettivo di contribuire allo sviluppo del mercato di riferimento, promuovendo al contempo relazioni solide e durature con clienti, partner e comunità.



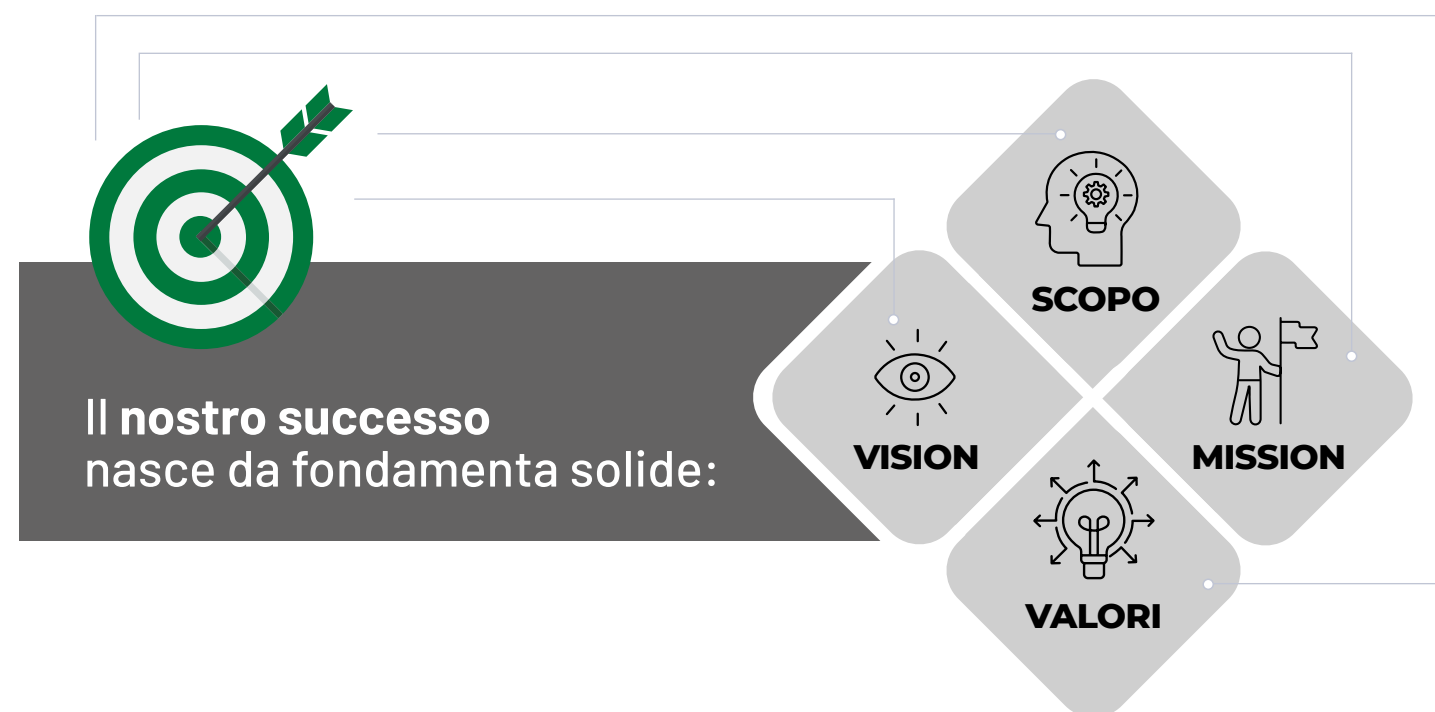
✓ Scopo ✓ Vision ✓ Mission ✓ Valori

Il Gruppo Tecnocasa vuole trasformare la visione etica del Fondatore in una mission per l'intera azienda, continuando a perseguire i principi guida fondamentali e mettendo in atto le politiche utili alla sua realizzazione.

La cultura aziendale è costituita essenzialmente dai valori e dalle norme comportamentali che ne derivano, la cui importanza è critica per il successo dell'organizzazione. È utile codificarli e allinearsi tutti intorno ad essi perché corroborano la strategia, danno dignità e significato al lavoro,

forniscono connessioni autentiche gettando le basi per una migliore performance di gruppo e per una maggiore soddisfazione personale.

Il successo del Gruppo Tecnocasa è l'insieme di tante storie, percorsi e progetti di tanti ragazzi e ragazze che si sono riconosciuti nella visione, nei valori e nel disegno aziendale volto a creare percorsi imprenditoriali coerenti con lo scopo per cui il Gruppo è nato.



Scopo

La ragione per cui il Gruppo è nato ed esiste determina il nostro ruolo nel mondo e nella società.

“Costruire una categoria di Professionisti all’altezza, per etica e preparazione, di operare in un settore complesso e delicato come il nostro e di erogare un servizio di livello al cliente finale”

Lo scopo è creare valore economico generando anche valore umano, sociale e ambientale. Esso non cambia con le mode o con le strategie: resta stabile nel tempo, come una bussola che orienta le scelte, i comportamenti, anche quando tutto intorno evolve.

Lo SCOPO del Gruppo Tecnocasa ha dunque un significato profondo perché mette al centro le persone: gli OPERATORI (con le loro prospettive di crescita personale e professionale) e i CLIENTI (coi loro bisogni ed esigenze).

Vision

Cosa il Gruppo vuole essere e diventare nel futuro.

“Divenire azienda leader in grado di ispirare i comportamenti e contribuire a qualificare il settore e i suoi operatori promuovendo valori etici e una leadership morale nella gestione del business in cui operiamo”

Questa visione è destinata a durare nel tempo grazie alla motivazione significativa che la sostiene. La visione originaria era quella di diventare un'azienda leader nel settore sposando una causa importante: contribuire a qualificare il settore e i suoi operatori. Oggi, la visione

si è evoluta e si è arricchita, ma il Gruppo vuole continuare ad essere leader, rimanendo coerente all'intuizione originaria, consapevole che leader si diventa e si permane solo se alla base ci sono un'etica e dei valori autentici.



Mission

come l'azienda intende realizzare la sua vision, attraverso precise politiche, azioni e mezzi.

“Crescere e preparare giovani che vogliano intraprendere il percorso professionale e imprenditoriale nelle nostre fila secondo i valori fondanti e nel rispetto della nostra politica di Gruppo”

Tecnocasa è un progetto che nasce con e per i giovani; per i giovani sono stati costruiti percorsi di crescita interna, grazie alla Scuola di Formazione e all'affiancamento costante di tutto il management e lo staff di consulenza.



Valori

sostengono la cultura azionaria del Gruppo Tecnocasa.

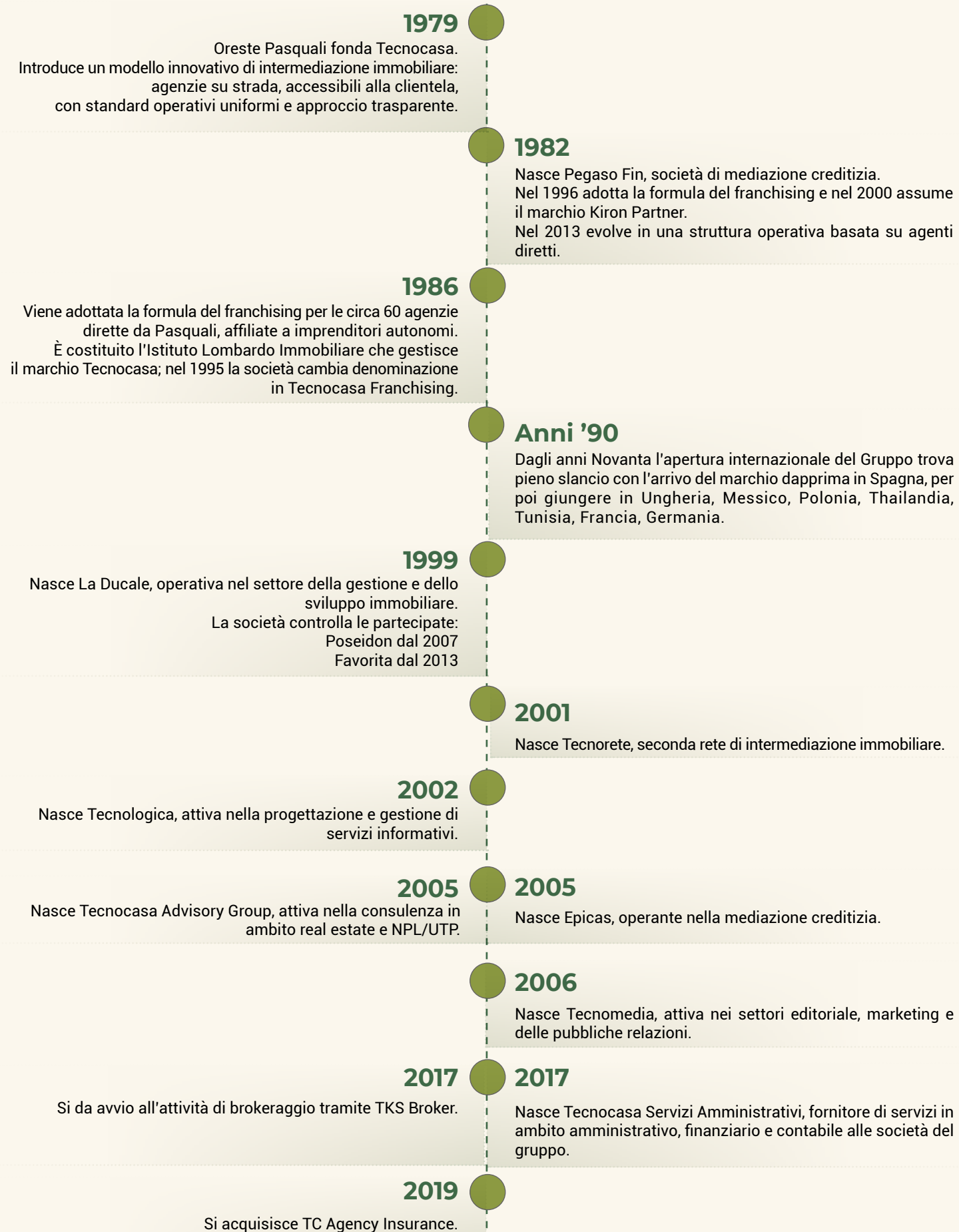
VALORI FONDAMENTALI

Onestà e correttezza
Trasparenza
Impegno e responsabilità
Professionalità
Competenza e qualità

VALORI DISTINTIVI

Collaborazione e spirito di squadra
Valorizzazione delle persone
Inclusività e fiducia nelle persone
Cultura del fare e imprenditorialità
Passione e dedizione al lavoro
Tradizione e innovazione
Responsabilità e valore condiviso

Una storia in crescita



Presenza internazionale del Gruppo

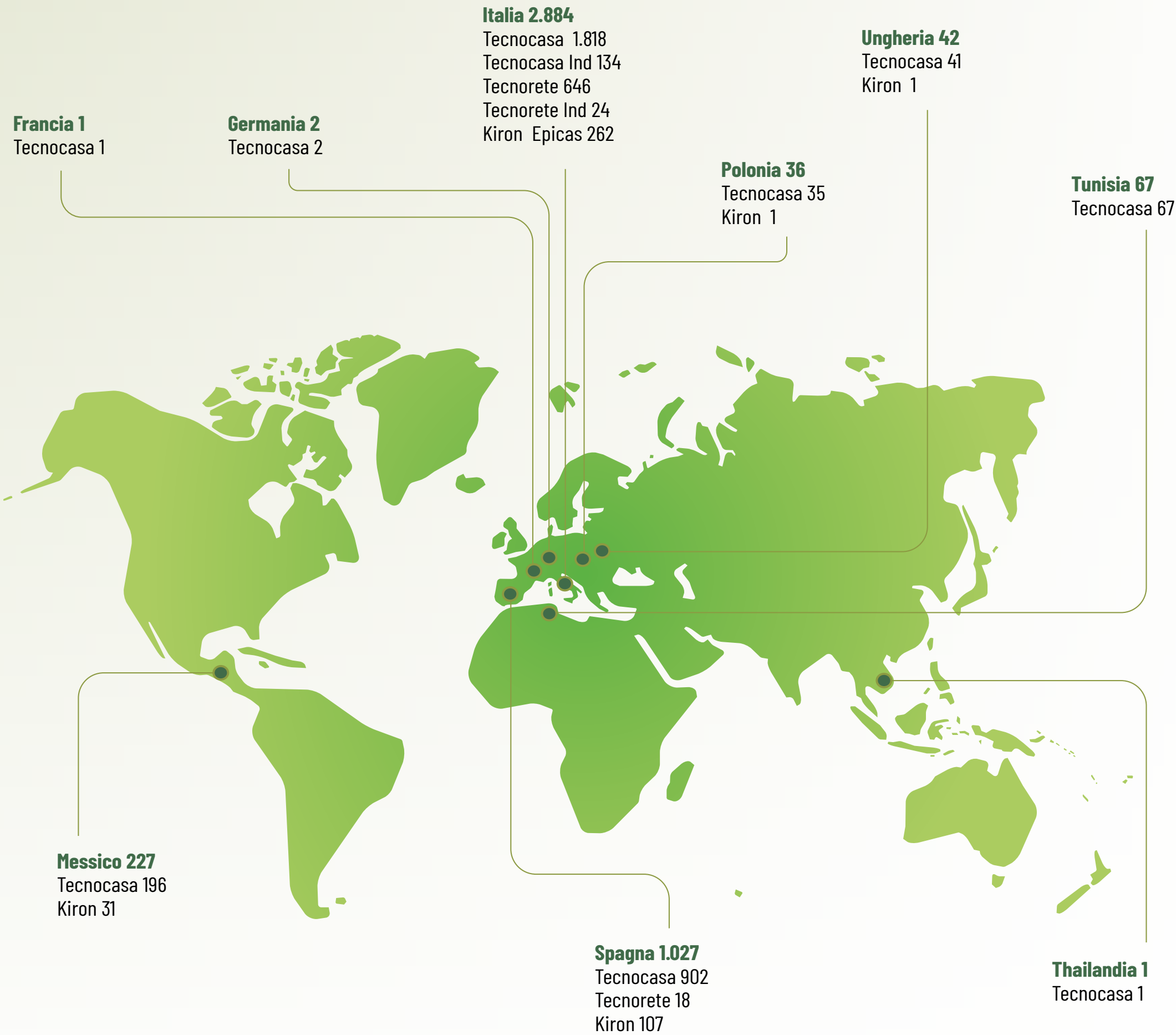
Il Gruppo Tecnocasa è presente nel mondo in

✓ **9 paesi**
4 continenti
con **4.287 agenzie**

di cui :
3.885 agenzie immobiliari
402 di mediazione creditizia

In **Italia**, il comparto immobiliare, facente capo a Tecnocasa Franchising S.p.A., è presidiato da n. 2.622 agenzie immobiliari, delle quali 158 specializzate nel segmento dell'intermediazione per il mondo impresa. La rete operativa complessiva conta 10.304 addetti tra affiliati, collaboratori e coordinatrici, con un'età media pari a circa 34 anni; la componente femminile rappresenta circa il 47% del totale.

Nel settore della mediazione creditizia, gestito da Kiron Partner S.p.A., risultano operative n. 262 agenzie, per un totale di oltre 1.094 collaboratori, con un'età media pari a circa 39 anni. La presenza femminile si attesta a circa il 29% dell'organico complessivo.



(dati al 31 maggio 26)

2.

INFORMAZIONI GENERALI



2. INFORMAZIONI GENERALI

Organizzazione aziendale

La complessità organizzativa del Gruppo Tecnocasa, caratterizzato da una presenza in diversi settori, inclusi ambiti regolamentati, e in più territori, rende centrale l'adozione di un sistema di Corporate Governance solido e strutturato, quale leva fondamentale per una gestione responsabile, trasparente e orientata alla creazione di valore nel lungo periodo.

Il modello di governance del Gruppo è volto a definire ruoli, responsabilità, processi decisionali e sistemi di controllo, assicurando un presidio efficace dei rischi, il rispetto delle normative applicabili e l'adozione di comportamenti etici lungo tutta la catena del valore. In tale ambito, la governance contribuisce a rafforzare l'affidabilità del management e a

promuovere una cultura aziendale improntata all'integrità, alla trasparenza e alla responsabilità verso gli stakeholder. La struttura del Gruppo, caratterizzata da una pluralità di società operanti in differenti ambiti di attività, richiede un coordinamento centralizzato e coerente.

La governance del nostro Gruppo è esercitata da Tecnocasa Holding S.p.A., la società di testa che ha il compito di delineare le linee guida e le strategie comuni per tutte le società, orientandole alla CREAZIONE DI VALORE CONDIVISO sul lungo periodo per tutto il Gruppo, controllando e verificando che le attività di ogni singolo ramo aziendale non vadano in conflitto fra loro e siano coerenti con le politiche della Holding.

TECNOCASA HOLDING

LA RESPONSABILITÀ

Governance, strategia e controllo per una crescita responsabile.



1. Strategia & ESG

Definire le strategie e le politiche di Gruppo, integrando progressivamente i principi ESG nei processi decisionali.



2. Controlli interni

Promuovere e monitorare l'adozione di modelli organizzativi e sistemi di controllo interno adeguati alla complessità e ai rischi delle attività svolte.



3. Risk Management

Identificare, valutare e gestire i principali rischi aziendali, inclusi quelli di natura operativa, normativa, reputazionale ed ESG.



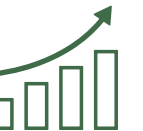
4. Compliance

Assicurare la conformità alle normative vigenti e ai requisiti applicabili nei settori regolamentati in cui il Gruppo opera.



5. Etica & Valori

Diffondere principi e standard di comportamento etico, anche attraverso codici interni e iniziative di sensibilizzazione.



6. Allineamento & Accountability

Garantire l'allineamento del management agli obiettivi strategici e promuovere una cultura della responsabilità e della rendicontazione.

Attraverso questo modello, il Gruppo Tecnocasa intende consolidare un sistema di governance orientato alla gestione responsabile delle attività aziendali, alla mitigazione dei rischi e al rafforzamento della fiducia degli stakeholder, in linea con le migliori pratiche previste dagli standard europei di rendicontazione della sostenibilità.

Il Gruppo Tecnocasa fa capo a Tecnocasa Holding S.p.A., società con sede a Rozzano (MI), holding di partecipazioni. La capogruppo detiene partecipazioni in una rete articolata di società operanti in ambiti complementari, prevalentemente nel settore immobiliare, assicurativo, finanziario e dei servizi.

In particolare, Tecnocasa Holding S.p.A. detiene una partecipazione pari all'82,76% in Tecnocasa Franchising S.p.A., attiva nel franchising immobiliare e impegnata nello sviluppo di reti imprenditoriali diffuse sul territorio, nonché il 100% di Kiron Partner S.p.A., specializzata nella mediazione creditizia, con un ruolo rilevante nel facilitare l'accesso al credito per famiglie e imprese. Nel settore dei servizi, il Gruppo include Tecnomedia S.r.l. (100%), attiva nei campi editoriale, marketing e relazioni pubbliche,

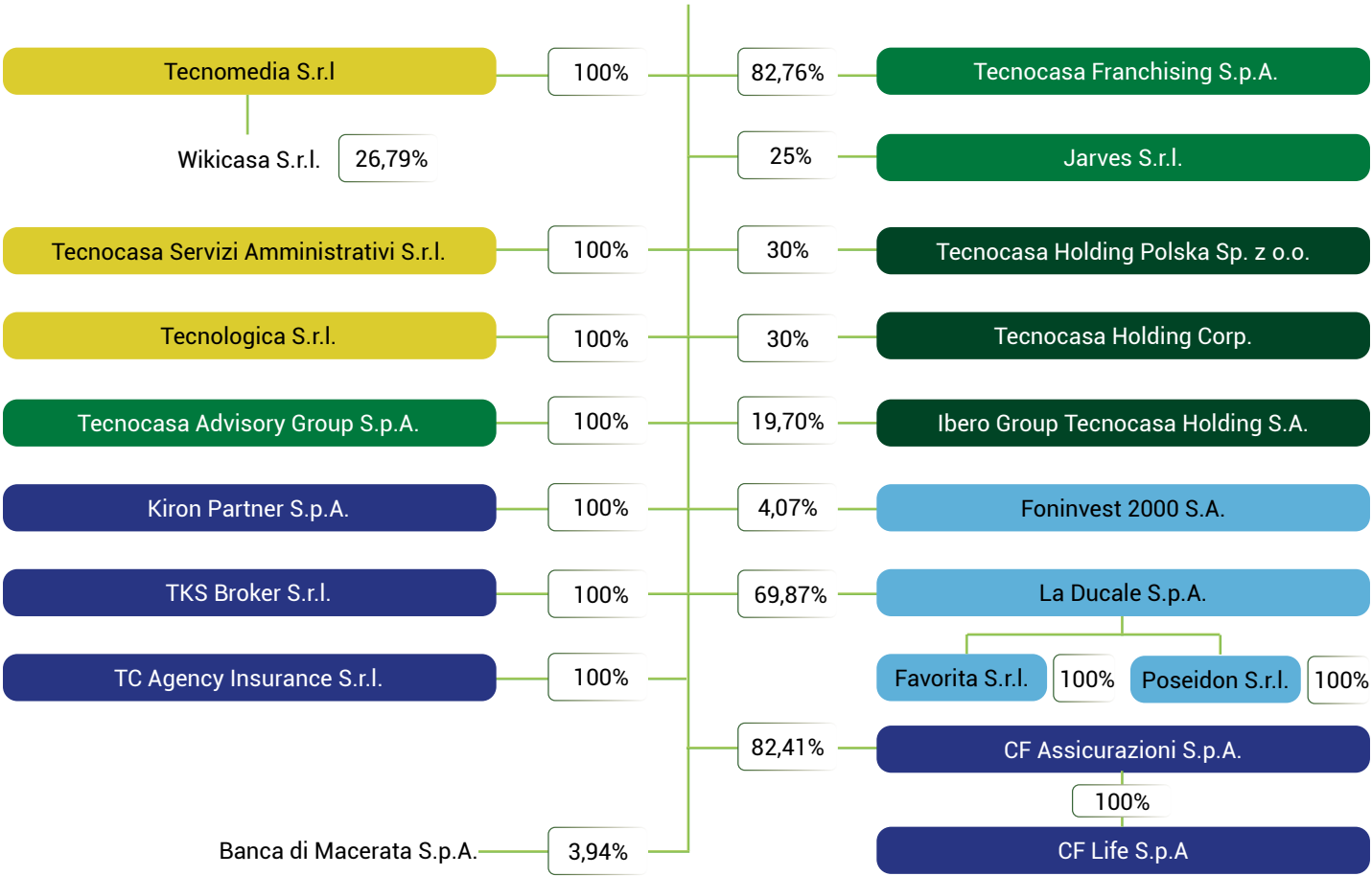
Tecnologica S.r.l. (100%), focalizzata sulla progettazione e gestione di servizi informativi a supporto dell'innovazione digitale, e Tecnocasa Servizi Amministrativi S.r.l. (100%), che fornisce servizi amministrativi, contabili e finanziari, contribuendo all'efficienza operativa e alla trasparenza gestionale.

È inoltre presente La Ducale S.p.A. (69,87%), operante nello sviluppo immobiliare, che controlla integralmente Favorita S.r.l., attiva nella realizzazione e commercializzazione di iniziative immobiliari e Poseidon S.r.l., responsabile della gestione di uno stabilimento balneare a Varazze (SV), con impatti diretti sulla valorizzazione del territorio e sull'economia locale.

Completano il perimetro Tecnocasa Advisory Group S.p.A. (100%), che offre consulenza immobiliare a investitori istituzionali, rafforzando il presidio del mercato professionale, nonché TKS Broker S.r.l. (100%) e TC Agency Insurance S.r.l. (100%) attive rispettivamente nell'intermediazione e nell'agenzia assicurativa, a supporto della gestione dei rischi e della tutela degli stakeholder.

TECNOCASA HOLDING S.p.A.

PARTECIPAZIONI DIRETTE E INDIRETTE



holding di partecipazioni società di servizi immobiliari società di servizi: ICT, comunicazione e gestione amministrativa
società di servizi finanziari e assicurativi società di gestione e sviluppo immobiliare



Il Consiglio di Amministrazione

Il Consiglio di Amministrazione di Tecnocasa Holding S.p.A. svolge un ruolo centrale nella definizione dell'indirizzo strategico del Gruppo, nella supervisione dell'andamento aziendale e nell'approvazione delle principali politiche, incluse quelle relative alla sostenibilità nelle sue dimensioni economica, ambientale e sociale.

Nell'ambito delle proprie funzioni, il Consiglio delibera sui principali aspetti gestionali, convoca le Assemblee degli Azionisti definendone l'ordine del giorno e predispone il progetto di bilancio d'esercizio, sottoponendolo all'approvazione dell'Assemblea unitamente alla proposta

di destinazione del risultato.

La composizione del Consiglio riflette un adeguato livello di diversificazione e complementarità delle competenze, che spaziano nei settori immobiliare, finanziario, giuridico e manageriale. Tale pluralità di esperienze rappresenta un elemento distintivo, contribuendo a rafforzare la capacità del Gruppo di affrontare contesti di mercato complessi e di perseguire un percorso di crescita nel lungo periodo.

Si riporta la composizione del Consiglio di Amministrazione suddivisa per genere e classi di età.

Il gruppo di lavoro, composto da rappresentanti delle principali funzioni aziendali e dal Direttore Generale, svolge un ruolo di coordinamento e approfondimento, supportando il Consiglio nell'analisi dei temi ambientali, sociali e di governance rilevanti e nella definizione delle relative linee di indirizzo strategico. Tale assetto contribuisce a garantire che i processi decisionali siano fondati su una valutazione strutturata degli impatti e dei rischi, in coerenza con gli obiettivi di sviluppo sostenibile (SDGs) di Gruppo.

La struttura di governance della Holding si completa con la presenza della funzione Legal & Compliance, a presidio

della conformità normativa e del rispetto dei principi di corretta gestione aziendale.

La tabella successiva mostra la composizione del Consiglio di Amministrazione evidenziando ruoli, nomina e scadenza del mandato.

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE SUDDIVISO PER GENERE E CLASSI DI ETÀ

2024			2025		
					
Donne	Uomini	Totale	Donne	Uomini	Totale
2	3	5	2	3	5
Minori di 30 anni	Tra 30 e 50 anni	Maggiori di 50 anni	Minori di 30 anni	Tra 30 e 50 anni	Maggiori di 50 anni
-	2	3	-	2	3

La composizione del Consiglio di Amministrazione per genere e fasce di età è rimasta invariata tra il 2024 e il 2025, con il 40% dei membri donne e il 60% uomini, e la maggior parte dei membri (60%) con più di 50 anni.

Pur non esercitando un presidio diretto e continuativo sugli impatti, rischi e opportunità connessi alle tematiche di sostenibilità, il Consiglio di Amministrazione è supportato da un gruppo di lavoro interno dedicato alle tematiche ESG, incaricato del monitoraggio e della gestione di tali ambiti.

COMPOSIZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE NEL 2025

NOME E COGNOME	CARICA	ESECUTIVO NON ESECUTIVO	INDIPENDENTE (S/N)	NOMINA (Y)	SCADENZA MANDATO (Y)
Oreste Pasquali	Presidente	Esecutivo	S	16/06/2025	Approvazione Bilancio al 31/12/2027
Anna Pasquali	Amministratrice Delegata	Esecutivo			
Gianfrancesca Beretta	Consigliera	Non Esecutivo			
Andrea Pasquali	Amministratore Delegato	Esecutivo			
Luigi Cavuoto	Amministratore Delegato	Esecutivo			

Il collegio sindacale

Il Collegio Sindacale di Tecnocasa Holding S.p.A. vigila sull'osservanza della legge e dello Statuto sociale, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo e amministrativo adottato dalla Società e sul suo concreto funzionamento. La funzione di controllo legale dei conti è assegnata invece alla società di revisione BDO Italia S.p.A..

Nello svolgimento delle proprie funzioni, il Collegio opera in modo indipendente e autonomo, partecipando regolarmente

alle riunioni del Consiglio di Amministrazione e mantenendo un costante dialogo con gli altri organi di controllo, con l'obiettivo di assicurare una governance efficace e trasparente. L'organo esercita una funzione di garanzia per tutti gli stakeholder, contribuendo al mantenimento dell'integrità aziendale e alla prevenzione di potenziali criticità.

Di seguito è riportata la composizione del Collegio Sindacale suddivisa per genere e classi di età.

COLLEGIO SINDACALE								
SUDDIVISO PER GENERE E CLASSI DI ETÀ								
2024			2025					
Donne			Donne					
Uomini			Uomini					
Totale			Totale					
-			-					
3			3					
3			3					
Minori di 30 anni			Minori di 30 anni					
Tra 30 e 50 anni			Tra 30 e 50 anni					
Maggiori di 50 anni			Maggiori di 50 anni					
-			-					
1			-					
2			3					

La composizione del Collegio Sindacale per genere è rimasta invariata tra il 2024 e il 2025.

Con riferimento alle fasce di età, nel 2024 i membri risultano distribuiti tra la classe 30–50 anni e quella oltre i 50 anni, mentre nel 2025 si registra una concentrazione esclusiva nella fascia di età superiore ai 50 anni.

La tabella successiva, invece, mostra la composizione attuale del Collegio Sindacale evidenziando ruoli, nomina e scadenza dei mandati.

COMPOSIZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE NEL 2025			
NOME E COGNOME	CARICA	NOMINA (Y)	SCADENZA MANDATO (Y)
Francesco Lenoci	Presidente	16/06/2025	Approvazione Bilancio al 31/12/2027
Alessandro Panno	Sindaco Effettivo		
Alessandro Martinelli	Sindaco Effettivo		

Per le altre Società del Gruppo comprese nel perimetro di rendicontazione, la composizione degli organi di governo, suddivisa per genere e classi di età, è dettagliata nelle specifiche tabelle disponibili nella sezione Allegati.

In ottemperanza al dettato del Decreto Legislativo 231/2001, la Società si è dotata di un Organo di Vigilanza e Controllo a cui ha attribuito specifici compiti di vigilanza sull'efficace e corretto rispetto nonché funzionamento del Modello di

Organizzazione, Gestione e Controllo ai sensi del Decreto Legislativo 231/2001 (di seguito "Modello 231" o "MOG 231").

L'Organismo di Vigilanza (di seguito anche "OdV") è l'organo fornito dell'autorità e dei poteri necessari per vigilare, in assoluta autonomia, sul funzionamento e sull'osservanza del Modello, nonché per curarne il relativo aggiornamento, proponendo le relative modifiche al Consiglio di Amministrazione della Società.

Il modello di business

Nato e sviluppatosi con una forte cultura professionale nel settore immobiliare, il Gruppo Tecnocasa, leader nell'intermediazione immobiliare e nella mediazione creditizia a livello italiano ed europeo, conta oggi rami aziendali complementari e sinergici creati nel tempo per arricchire il servizio al cliente finale.

Il core business del Gruppo Tecnocasa si articola in due aree principali:



Intermediazione immobiliare

■ Intermediazione immobiliare: gestione e sviluppo di una rete in franchising attiva nell'intermediazione per la compravendita e la locazione di immobili residenziali, commerciali e industriali, attraverso i marchi Tecnocasa, Tecnorete, Tecnocasa Immobili per l'Impresa, Tecnorete Immobili per l'Impresa, garantendo standard operativi, supporto commerciale e coordinamento strategico agli affiliati.



Mediazione creditizia

■ Mediazione creditizia: servizi offerti dalle agenzie a marchio Kiron ed Epicas, attraverso consulenti specializzati in soluzioni di finanziamento e assicurative per la famiglia.

A tali ambiti si affianca un ecosistema integrato di servizi di supporto e complementari, che contribuisce a rafforzare la catena del valore del Gruppo. In particolare:

- Servizi immobiliari e di sviluppo: attività di sviluppo e valorizzazione immobiliare;
- Servizi informativi, editoriali e di marketing: progettazione e gestione di servizi informativi, attività editoriali e di comunicazione, a supporto della trasparenza e della qualità delle informazioni verso clienti e stakeholder;
- Servizi amministrativi e di consulenza: supporto amministrativo, contabile, finanziario e consulenziale, inclusa la consulenza immobiliare rivolta a investitori istituzionali, contribuendo al rafforzamento delle pratiche di governance e alla solidità operativa;
- Servizi assicurativi: attività di intermediazione e agenzia assicurativa, finalizzate alla gestione e mitigazione dei rischi per clienti e stakeholder.

Nel periodo di riferimento, non si registrano significative modifiche ai gruppi di prodotti e servizi offerti. Tuttavia, sono stati avviati progetti di innovazione tecnologica per potenziare l'offerta digitale e migliorare l'accessibilità dei servizi, a beneficio sia degli affiliati sia dei clienti finali.

Il Gruppo si rivolge a una clientela ampia e diversificata:

- Privati interessati all'acquisto, vendita o locazione di immobili;
- Famiglie che necessitano di consulenza per accedere a soluzioni di credito o protezione assicurativa;
- Imprese e professionisti alla ricerca di soluzioni per immobili commerciali o industriali;
- Affiliati e potenziali affiliati che intendono avviare o consolidare un'attività imprenditoriale nel settore immobiliare o creditizio.



Strategia e sostenibilità

La strategia aziendale del Gruppo Tecnocasa si basa su rapidità, reattività alle esigenze del mercato e innovazione tecnologica, con l'obiettivo di offrire servizi di qualità e affidabilità nella gestione del rapporto con i clienti. In questo contesto, la sostenibilità non rappresenta soltanto una scelta etica ma una leva strategica integrata nel modello di business, supportando la crescita dell'azienda attraverso pratiche responsabili e orientate al futuro.

Per Tecnocasa, la sostenibilità è strettamente correlata all'innovazione come il fulcro attorno al quale ruotano idee, progetti e processi di sviluppo. L'innovazione è alimentata dalla ricerca che favorisce lo sviluppo inclusivo, al servizio delle persone, delle imprese, delle comunità e dei territori.

Partendo da questo approccio, Tecnocasa ha sviluppato un percorso di sostenibilità che si prefigge, in particolare, di perseguire i seguenti obiettivi aziendali - driver, alla base anche delle proprie scelte operative.

INNOVATION



SERVICE QUALITY

Innovazione come driver per fornire servizi di qualità con l'ausilio di strumenti tecnologici evoluti, ad esempio app, piattaforme digitali, ecc.



ENVIRONMENT

Impegno concreto nella scelta di processi e tecnologie che contribuiscono alla riduzione delle proprie emissioni, attraverso l'adozione di pratiche responsabili.



PEOPLE

Impegno nella valorizzazione del capitale umano e nella promozione di un ambiente di lavoro stimolante, sicuro e inclusivo, volto al benessere e alla crescita dei dipendenti, dei collaboratori e degli agenti.

Attenzione sui giovani, sulla loro crescita e formazione, per portarli a divenire, all'interno del Gruppo, dei veri e propri professionisti e degli imprenditori di successo nelle reti di intermediazione immobiliare e mediazione creditizia.



COMMUNITY

Impegno nella collaborazione con enti locali per il miglioramento del benessere della collettività nonché per l'impatto economico derivante dalla disponibilità di posizioni di lavoro in un ambiente stimolante, collaborativo e di crescita.



CLIENTS

Impegno nella selezione di un'offerta personalizzata e attenta ad ogni minimo dettaglio per rispondere ai bisogni, sempre più complessi, dei clienti. Da qui la necessità di potenziare le sinergie e la collaborazione tra le diverse realtà del Gruppo per fornire soluzioni olistiche di valore.

Obiettivi di sviluppo sostenibile

Il Gruppo Tecnocasa persegue da sempre un modello di sviluppo che fa propri i principi di sostenibilità, trasparenza e qualità, assumendo impegni concreti e adottando specifici assetti gestionali e organizzativi, con l'obiettivo di creare valore condiviso per tutti i propri stakeholder, per le persone, per la comunità e il territorio, il tutto nel rispetto dell'ambiente.

In particolare, fonda il proprio approccio strategico in coerenza con il percorso di sostenibilità che ha intrapreso attraverso una progressiva integrazione degli obiettivi di sviluppo sostenibile (SDGs – Sustainable Development Goals), parte dell'Agenda 2030 delle Nazioni Unite.



Si tratta di Linee Guida che impegnano i governi ed i soggetti economici a livello internazionale nel raggiungimento di specifici target in ambito ambientale, sociale ed economico entro il 2030.

L'attuale contesto ed i megatrend in atto richiedono alle imprese un impegno nel perseguire gli obiettivi economici che possano generare degli impatti positivi anche in termini

ambientali e sociali. L'attuazione di una politica di sviluppo sostenibile da parte delle imprese è infatti una leva per il raggiungimento degli SDGs, alla quale si affiancano progetti ed iniziative specifiche.

In questo contesto il Gruppo ha identificato gli SDGs più pertinenti alla propria operatività, presentati all'interno della tabella seguente.

SDG	DESCRIZIONE SDG	AZIONI
 04 ISTRUZIONE DI QUALITÀ	Assicurare un'istruzione di qualità, equa ed inclusiva, e promuovere opportunità di apprendimento permanente per tutti.	Formazione continua per agenti e collaboratori Collaborazioni con scuole e università per stage e successivo inserimento nel Gruppo
 08 LAVORO DIGNITOSO E CRESCITA ECONOMICA	Incentivare una crescita economica duratura, inclusiva e sostenibile, un'occupazione piena e produttiva ed un lavoro dignitoso per tutti.	Creazione di un ambiente di lavoro sicuro ed equo Sviluppo di reti in franchising per sostenere le economie locali Promozione della imprenditorialità giovanile
 09 IMPRESE INNOVAZIONE E INFRASTRUTTURE	Costruire una infrastruttura resiliente e promuovere l'innovazione ed una industrializzazione equa, responsabile e sostenibile.	Adozione di strumenti digitali per la gestione immobiliare Sviluppo di piattaforme innovative per clienti e agenti Investimento in tecnologie smart per il settore immobiliare
 11 CITTÀ E COMUNITÀ SOSTENIBILI	Rendere le città e gli insediamenti umani inclusivi, sicuri, duraturi e sostenibili.	Promozione di immobili energeticamente efficienti Supporto alla rigenerazione urbana
 13 LOTTA CONTRO IL CAMBIAMENTO CLIMATICO	Adottare misure urgenti per combattere il cambiamento climatico e le sue conseguenze.	Iniziative volte alla riduzione delle emissioni e utilizzo di energia proveniente da fonti rinnovabili
 16 PACE, GIUSTIZIA E ISTITUZIONI SOLIDE	Promuovere società pacifiche e più inclusive per uno sviluppo sostenibile; offrire l'accesso alla giustizia per tutti e creare organismi efficienti, responsabili e inclusivi a tutti i livelli.	Trasparenza nelle relazioni con gli Stakeholder Rispetto delle normative ESG Promozione di etica aziendale e pratiche di governance responsabili



La relazione con gli Stakeholder

Il Gruppo Tecnocasa riconosce l'importanza del dialogo trasparente e costante con i propri stakeholder come elemento essenziale per una gestione responsabile del business e per creare valore condiviso nel lungo periodo.

L'ascolto attivo delle esigenze, aspettative e percezioni degli interlocutori rilevanti rappresenta uno strumento chiave per identificare rischi, opportunità e impatti derivanti dalle attività aziendali. Le modalità di coinvolgimento degli stakeholder prevedono attività e iniziative diverse per assicurare uno scambio significativo funzionale al processo decisionale. In tal senso, il Gruppo adotta approcci specifici per evitare possibili ostacoli a tale coinvolgimento, ad esempio assicurando il rispetto della privacy e della libertà di espressione.



ASCOLTO ATTIVO

Ascoltiamo le esigenze e comprendiamo le aspettative per rispondere con soluzioni concrete e mirate.



COINVOLGIMENTO

Coinvolgiamo i nostri stakeholder nei processi decisionali per costruire insieme nuove opportunità.



RELAZIONE

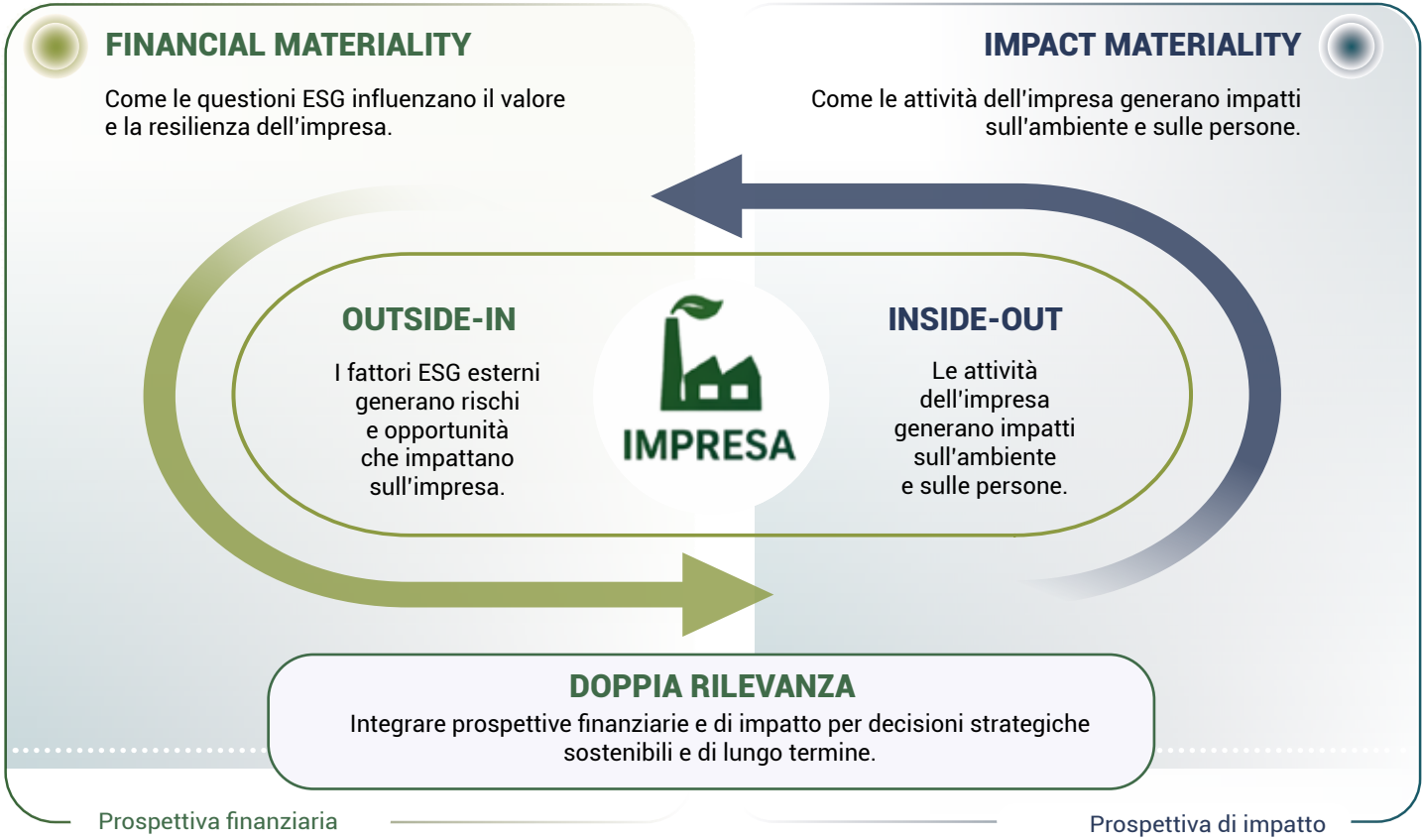
Costruiamo relazioni di fiducia durature, basate su trasparenza, rispetto e condivisione.

Categoria di stakeholder	Principali strumenti di dialogo	Finalità del coinvolgimento
Risorse Umane Dipendenti	- Intranet aziendale - Comunicazioni interne da vertici aziendali - Incontri e riunioni periodiche - Corsi di formazione e aggiornamento professionale - Accordi di contrattazione collettiva - Canale riservato per segnalazioni 231 e Whistleblowing	- Informazione sull'andamento aziendale - Diffusione di una cultura basata sulla condivisione nei valori aziendali - Supporto alla crescita personale e professionale - Comunicazione chiara e trasparente sulle condizioni di lavoro - Riduzione del turnover
Risorse Umane Affiliati e consulenti immobiliari e finanziari	- Incontri e riunioni periodici - Convention annuali - Piattaforme digitali - Corsi di aggiornamento e formazione	- Consolidamento dell'identità di rete e diffusione dei valori aziendali - Miglioramento dei processi e dei servizi
Clienti finali	- Contact center - Sito internet - Social media e app	- Comprensione esigenze e aspettative - Miglioramento dei servizi e dell'esperienza dell'utente - Fidelizzazione del cliente
Fornitori	- Contratti - Sito internet - Incontri periodici	- Miglioramento qualità dei servizi offerti - Condivisione di buone prassi
Comunità locale e territorio	- Progetti di responsabilità sociale - Eventi pubblici - Iniziative sociali - Sito internet	- Creazione di valore condiviso - Rafforzamento presenza territoriale - Promozione cultura e legalità
Istituzioni pubbliche e autorità di vigilanza	- Incontri istituzionali - Controlli e ispezioni - Sito internet - Confronto quotidiano, verbale, via mail, via PEC, ecc., con le strutture organizzative preposte	- Garanzia di conformità normativa - Adempimenti tempestivi e accurati relativamente a obblighi normativi o eventuali richieste - Instaurazione di rapporti trasparenti e collaborativi con le autorità - Condivisione di obiettivi e progetti
Banche e Istituti finanziari	- Incontri istituzionali - Report finanziari - Piattaforme dedicate - Sito internet	- Attrazione finanziamenti per supportare progetti aziendali - Miglioramento del rapporto di fiducia con gli istituti di credito - Informazione sull'andamento economico-finanziario
Media	- Ufficio stampa - Comunicati e interviste - Sito internet - Social network	- Comunicazione risultati e impegni - Sviluppo dei valori del Gruppo

Analisi di doppia rilevanza

Il Gruppo Tecnocasa identifica le questioni di sostenibilità su cui incentrare la rendicontazione sulla base del principio della doppia rilevanza, identificando e valutando sia gli impatti che le attività aziendali sono in grado di generare sull'ambiente e sulle persone (impact materiality), sia le implicazioni connesse ad una gestione più o meno efficace

degli aspetti ESG sulla resilienza e sulla business continuity del Gruppo ("financial materiality"). Una questione di sostenibilità è rilevante se risulta prioritaria secondo la prospettiva dell'impact materiality, della financial materiality o di entrambe.



Una questione di sostenibilità è rilevante dal punto di vista dell'impatto quando riguarda gli impatti rilevanti del Gruppo, negativi o positivi, effettivi o potenziali, sulle persone o sull'ambiente a breve, medio o lungo termine. Gli impatti comprendono quelli connessi alle operazioni proprie del Gruppo e alla catena del valore a monte e a valle, anche attraverso i suoi prodotti e servizi e i suoi rapporti commerciali. I rapporti commerciali comprendono quelli siti nella catena del valore del Gruppo, a monte e a valle, e non sono limitati ai rapporti contrattuali diretti.

Una questione di sostenibilità è rilevante dal punto di vista finanziario se comporta o si può ragionevolmente ritenere che comporti effetti finanziari rilevanti sul Gruppo. Ciò si verifica quando una questione di sostenibilità genera rischi od opportunità che hanno, o di cui si può ragionevolmente prevedere che abbiano, un'influenza rilevante sullo sviluppo

del Gruppo, sulla sua situazione patrimoniale-finanziaria, risultato economico, sui flussi finanziari, sull'accesso ai finanziamenti o sul costo del capitale a breve, medio o lungo termine. I rischi e le opportunità possono derivare da eventi passati o futuri. La rilevanza finanziaria di una questione di sostenibilità non si limita agli aspetti soggetti al controllo del Gruppo, ma comprende informazioni su rischi e opportunità rilevanti attribuibili ai rapporti commerciali che non rientrano nell'ambito di consolidamento utilizzato nella redazione del bilancio.

Per la conduzione dell'analisi di doppia rilevanza, il Gruppo Tecnocasa ha adottato un approccio metodologico articolato in 4 fasi principali ed allineato ai dettami dell'Implementation Guidance "EFRAG IG 1 – Materiality Assessment" pubblicata da EFRAG a maggio 2024.

DOUBLE MATERIALITY ASSESTMENT 2025



OBIETTIVO: integrare la sostenibilità nelle decisioni strategiche per creare valore nel lungo termine.

La valutazione della rilevanza è stata effettuata partendo da un'analisi preliminare del contesto in cui opera il Gruppo, che ha incluso un assessment dei documenti interni e delle procedure, oltre a un ciclo di interviste con le funzioni principali.

Successivamente è stata svolta un'analisi di benchmark al fine di individuare le questioni di sostenibilità potenzialmente rilevanti per Tecnocasa. L'analisi di benchmark ha preso in considerazione l'elenco delle questioni di sostenibilità contemplate negli ESRS tematici, declinate in temi, sotto-temi e sotto-sottotemi (RA 16 ESRS 1 del Regolamento delegato (UE) 2023/2772).

In particolare, per l'analisi riconducibile alla sfera della impact materiality sono stati identificate e valutate 11 realtà aziendali tra competitor e comparable di settore, relativamente ai temi emersi come materiali nei Report di Sostenibilità.

Per l'analisi relativa alla financial materiality, il benchmark analizza i framework di reporting ESG di riferimento nel

settore finanziario (Task Force on Climate-Related Financial Disclosures, Task Force on Nature-related Financial Disclosure, Sustainability Accounting Standards Board), gli osservatori e le ricerche su temi ESG (Global Risk Report 2024, Encore, Business & Human Rights Research Centre).

Le 23 questioni di sostenibilità così individuate sono state collegate ad impatti, rischi e opportunità (IRO) direttamente riconducibili alle attività del Gruppo e, successivamente, sono state oggetto di valutazione da parte di Tecnocasa. Per quanto riguarda la valutazione degli impatti e dei rischi e opportunità, è stato coinvolto un Gruppo di lavoro ristretto che ha visto il coinvolgimento del Direttore Generale e delle principali figure che meglio rappresentano e conoscono il Gruppo. A queste figure è stata sottoposta la compilazione di un apposito tool ad hoc.

Con riferimento alla valutazione degli impatti, questa è avvenuta considerando le diverse caratteristiche degli impatti stessi, come di seguito rappresentato.

Nello specifico:

- la variabile di gravità si riferisce a quanto è, o potrebbe essere, grave l'impatto negativo o benefico l'impatto positivo per le persone o l'ambiente, e a quanto è, o potrebbe essere, diffuso l'impatto (ad esempio, nel caso di un impatto negativo di carattere ambientale, la gravità può essere intesa come l'estensione del danno ambientale a livello geografico; per gli impatti di natura sociale, la valutazione può essere effettuata considerando il numero di persone colpite in modo positivo o negativo);
- la probabilità prende in considerazione la possibilità che un impatto si verifichi entro un determinato periodo di tempo (breve, medio o lungo termine).

La scala di valutazione ha considerato l'attribuzione, per ciascuna variabile, di un punteggio da 1 (impatto nullo o trascurabile/nessun impatto su nessuna categoria di stakeholder/impatto improbabile) a 5 (impatto elevato e profondo/impatto globale o sistemico/altamente probabile).

Per quanto riguarda la valutazione dei rischi e delle opportunità, è stata combinata l'analisi di:

- magnitudo dei possibili effetti finanziari, ovvero si è valutato quanto il rischio o l'opportunità abbia un'influenza rilevante sullo sviluppo del Gruppo, sulla sua situazione patrimoniale-finanziaria, sul risultato economico, sui flussi finanziari, sull'accesso ai finanziamenti o sul costo del capitale a breve, medio o lungo termine.
- probabilità di accadimento, ossia la probabilità che il rischio o l'opportunità ha di verificarsi.

Per la valutazione si è utilizzata la medesima scala di valutazione numerica citata sopra. Ad ogni categoria di IRO è stata assegnata una specifica soglia di rilevanza, posta a ridosso del valore ottenuto calcolando la media degli score complessivi conseguiti da ciascun IRO. Ogni IRO avente uno score complessivo uguale o superiore alla soglia così definita è stato considerato rilevante e ogni questione di sostenibilità con almeno un impatto, un rischio o un'opportunità considerato rilevante è stato ritenuto a sua volta rilevante.

A seguito della valutazione delle 23 questioni di sostenibilità potenzialmente rilevanti emerse dall'analisi di benchmark, 17 sono quelle risultate rilevanti, per cui il Gruppo comunica le informazioni conformemente ai corrispondenti obblighi di informativa ESRS tematico pertinente.

L'ultima fase dell'analisi di doppia rilevanza ha stabilito quali informazioni qualitative e quantitative relative alle questioni materiali dovessero essere riportate all'interno della presente Rendicontazione di Sostenibilità. A tal fine, il Gruppo ha seguito le modalità disciplinate dall'ESRS 1 (incluso Appendice E), dall'Implementation Guidance «EFRAG IG 1 – Materiality Assessment» e dall'ulteriore paper «Links between AR16 and disclosure requirements».

Le questioni materiali Sustainable building, Valorizzazione e investimento sui giovani, Sviluppo tecnologico e innovazione non riconducibili a nessun ESRS, sono trattate all'interno del presente documento attraverso l'utilizzo di KPI (key performance indicators) entity-specific, usando le migliori pratiche e/o i quadri o i principi rendicontazione disponibili. Si specifica che gli approfondimenti in merito alle policy e agli impegni presi rispetto alle questioni rilevanti, alle azioni intraprese per gestire tali questioni e alle attività di monitoraggio circa l'efficacia delle azioni intraprese, sono trattate all'interno dei rispettivi capitoli di riferimento.

Per quanto riguarda l'elenco degli obblighi di informativa a cui il Gruppo ha adempiuto nella redazione della presente Rendicontazione di Sostenibilità, in base ai risultati della valutazione della doppia rilevanza, si rimanda alla sezione ESRS Content Index posta a conclusione del documento.

La tabella seguente descrive, per ogni questione rilevante, i relativi impatti (positivi e negativi), rischi e opportunità che hanno superato la soglia di rilevanza e che, quindi, hanno reso la suddetta tematica rilevante.

CRITERI DI VALUTAZIONE

IMPATTO POSITIVO EFFETTIVO	IMPATTO POSITIVO POTENZIALE	IMPATTO NEGATIVO EFFETTIVO	IMPATTO NEGATIVO POTENZIALE
Gravità	Gravità	Gravità	Gravità
	Probabilità		Probabilità



I temi rilevanti

Lista delle questioni rilevanti e relativi impatti, rischi e opportunità

ARGOMENTO	QUESTIONI RILEVANTI	IMPATTI RILEVANTI	RISCHI RILEVANTI	OPPORTUNITÀ RILEVANTI
 E1 Cambiamenti climatici	Adattamento ai cambiamenti climatici	Adeguamento degli edifici al fine di fronteggiare il cambiamento climatico, aumentando la resilienza e tutelando l'occupazione	Diminuzione della domanda in aree esposte a rischi climatici, con successivo calo del valore delle proprietà e difficoltà a vendere immobili situati in tali zone	Contributo al miglioramento infrastrutturale creando opportunità per il mercato immobiliare di vendere immobili ristrutturati e resilienti ai cambiamenti climatici
	Mitigazione ai cambiamenti climatici		Crescenti costi per la transizione verso tecnologie a basse emissioni Riadattamento di nuove normative e regolamenti legate al climate change sulla gamma di servizi offerti	Costruzione di nuovi edifici innovativi ed efficienti da un punto di vista energetico Incremento della reputazione e dell'attrattività dell'Organizzazione grazie all'offerta di soluzioni innovative per la riduzione delle emissioni
	Gestione responsabile dell'energia		Incremento dei costi legati ad interventi necessari per migliorare la gestione energetica Mancato adeguamento alla compliance normativa (es. Greenbuildings)	Riduzione dei costi operativi grazie all'implementazione di tecnologie per l'efficienza energetica

ARGOMENTO	QUESTIONI RILEVANTI	IMPATTI RILEVANTI	RISCHI RILEVANTI	OPPORTUNITÀ RILEVANTI
 E2 Inquinamento	Qualità del suolo	Miglioramento della qualità ambientale e sociale del territorio attraverso attività di riqualificazione	Elevati costi di ristrutturazione degli edifici e di bonifica del suolo	Generazione di valore attraverso nuove opportunità residenziali grazie ad attività di ristrutturazione e riqualificazione
 E5 Economia circolare	Gestione dei materiali e riduzione dei rifiuti		Maggiore spreco di materiali e risorse a causa di una mancata implementazione di procedure di gestione responsabile	
 Altre questioni rilevanti connesse alle tematiche ambientali	Sustainable building	Miglioramento della qualità della vita degli abitanti grazie alla realizzazione di progetti immobiliari sostenibili Promozione di edifici a basso impatto ambientale, contribuendo a ridurre il consumo di energia e le emissioni di gas serra, anche grazie alla presenza di specifiche certificazioni	Costi per l'adozione di specifiche certificazioni (es. LEED, BREEAM, ...) e degli standard ambientali	Miglioramento del posizionamento sul mercato grazie all'offerta di soluzioni abitative dotate di adeguate certificazioni ambientali (es. LEED, BREEAM)

La tematica "Sustainable building" non rientra nell'ambito di alcun indicatore specifico previsto dal Requisito Applicativo 16 del Appendice A dell'ESRS 1





I temi rilevanti

Lista delle questioni rilevanti e relativi impatti, rischi e opportunità

ARGOMENTO	QUESTIONI RILEVANTI	IMPATTI RILEVANTI	RISCHI RILEVANTI	OPPORTUNITÀ RILEVANTI
 S1 Forza lavoro propria	Tutela della salute e sicurezza sul lavoro			Possibilità di incidere positivamente sulla garanzia di sicurezza e della salute del personale riducendo tassi di infortunio all'interno dell'Organizzazione e i livelli di stress da lavoro correlato
	Formazione e sviluppo delle competenze dei lavoratori			Incremento di attraction e retention aziendale
	Rispetto dei Diritti Umani	Tutela dei diritti fondamentali dell'intera popolazione aziendale e di tutti i soggetti con cui la Società si interfaccia		Miglioramento dell'ambiente lavorativo e della reputazione aziendale grazie alla promozione di una cultura aziendale rispettosa dei Diritti Umani Incremento di attraction e retention aziendale
	Contrasto agli episodi di discriminazione	Miglioramento della soddisfazione dei dipendenti grazie alla creazione di un ambiente di lavoro inclusivo		Miglioramento dell'ambiente lavorativo e della reputazione aziendale grazie alla promozione di una cultura aziendale rispettosa dei Diritti Umani Incremento di attraction e retention aziendale



ARGOMENTO	QUESTIONI RILEVANTI	IMPATTI RILEVANTI	RISCHI RILEVANTI	OPPORTUNITÀ RILEVANTI
 S3 Comunità interessate	Sviluppo sostenibile per le Comunità locali	Progressivo miglioramento delle condizioni sociali ed economiche del territorio e delle comunità locali (es. alloggi adeguati) Creazione di posti di lavoro e opportunità economiche per la popolazione locale		
	Valorizzazione e investimento sui giovani	Promozione dell'imprenditorialità giovanile nel settore immobiliare Rafforzamento della reputazione aziendale e del legame con la Comunità locale	Costi finanziari senza un ritorno economico a breve termine	Sviluppo di leadership all'interno dell'Organizzazione garantendo la crescita e la continuità aziendale
 S4 Consumatori e utilizzatori finali	Accesso ai servizi offerti e pratiche commerciali responsabili	Impegno ad un accesso equo e inclusivo ai servizi offerti, con conseguente miglioramento della reputazione aziendale e ampliamento del bacino di utenza Rafforzamento della fiducia dei clienti grazie all'incremento della trasparenza nella gestione delle transazioni immobiliari	Rischio di sanzioni e insorgenza di responsabilità legale (es. a causa di una cattiva gestione della comunicazione o mancato adeguamento alla compliance normativa)	Incremento della fiducia dei clienti attraverso l'adozione di pratiche commerciali trasparenti e responsabili Espansione della base di clienti grazie al miglioramento dell'accesso ai servizi offerti (es. soluzioni digitali)

La tematica "Valorizzazione e investimento sui giovani" non rientra nell'ambito di alcun indicatore specifico previsto dal Requisito Applicativo 16 dell'Appendice A dell'ESRS 1



I temi rilevanti

Lista delle questioni rilevanti e relativi impatti, rischi e opportunità

ARGOMENTO	QUESTIONI RILEVANTI	IMPATTI RILEVANTI	RISCHI RILEVANTI	OPPORTUNITÀ RILEVANTI
 G1 Condotta delle imprese	Cultura di impresa	Condivisione dei principi etici che ispirano l'agire quotidiano dell'Organizzazione da parte di tutto il personale Tutela della legalità e prevenzione di comportamenti illeciti		Incremento di attraction e retention aziendale
	Rispetto della Privacy dei clienti	Tutela della sicurezza e delle informazioni sensibili di ciascun soggetto che interagisce con l'Organizzazione	Rischio di perdita dei dati dei clienti e dell'azienda stessa a causa di cyberattacchi	Incremento della fiducia dei clienti attraverso l'adozione di pratiche commerciali trasparenti e responsabili
	Pratiche di approvvigionamento sostenibili	Possibilità di influenzare positivamente la capacità dell'Organizzazione di collocare servizi sostenibili sul mercato, con un conseguente miglioramento della percezione da parte della clientela, degli investitori e di altri stakeholder		
 Altre questioni rilevanti connesse alle tematiche di governance	Sviluppo tecnologico e innovazione	Ottimizzazione dei processi interni ed efficientamento delle operazioni aziendali grazie all'adozione di nuove tecnologie		Sviluppo di leadership all'interno dell'Organizzazione garantendo la crescita e la continuità aziendale

La tematica "Sviluppo tecnologico e innovazione" non rientra nell'ambito di alcun indicatore specifico previsto dal Requisito Applicativo 16 del Appendice A dell'ESRS 1



3.

INFORMAZIONI AMBIENTALI

✓ 11

CITTÀ
E COMUNITÀ
SOSTENIBILI



✓ 13

LOTTA CONTRO IL
CAMBIAMENTO
CLIMATICO



AZIONI

- Immobili energeticamente efficienti
- Rigenerazione urbana
- Riduzione emissioni ed energia rinnovabile



QUESTIONI RILEVANTI

- Adattamento climatico
- Mitigazione climatica
- Gestione dell'energia
- Qualità del suolo
- Materiali e rifiuti
- Edilizia sostenibile



IMPATTI RILEVANTI

- Edifici più resilienti
- Territorio riqualificato
- Qualità della vita
- Minori consumi ed emissioni



3. INFORMAZIONI AMBIENTALI

Responsabilità ambientale

Il Gruppo ha individuato i propri impatti, rischi e opportunità rilevanti collegati alle questioni di sostenibilità tramite la valutazione della doppia rilevanza, approfondita nella rispettiva sezione Analisi di doppia rilevanza.

Il Gruppo Tecnocasa opera prevalentemente nel settore dell'intermediazione immobiliare, creditizia e assicurativa, caratterizzato da impatti ambientali diretti contenuti rispetto a settori industriali e produttivi. Le principali fonti di impatto ambientale sono riconducibili ai consumi energetici degli uffici e alle attività operative della rete, inclusi gli spostamenti del personale.

In tale contesto, il Gruppo riconosce il proprio contributo alle emissioni di gas a effetto serra e la crescente rilevanza dei rischi legati al cambiamento climatico, sia in termini

fisici (ad esempio eventi climatici estremi che possono incidere sul patrimonio immobiliare oggetto di intermediazione) sia in termini di transizione (evoluzione normativa e crescente attenzione all'efficienza energetica degli edifici).

Alla data di riferimento, il Gruppo non ha ancora adottato politiche formalizzate né obiettivi quantitativi di riduzione delle emissioni. Tale impostazione riflette, da un lato, la natura del business model e, dall'altro, uno stadio iniziale del percorso di strutturazione dei presidi in ambito ESG.

Le tematiche ambientali sono considerate nell'ambito delle **pratiche operative**, in particolare attraverso:



1. ATTENZIONE AI CONSUMI ENERGETICI

delle sedi operative attraverso l'adozione di buone prassi operative finalizzate al contenimento degli stessi.



2. ADOZIONE DI SOLUZIONI DIGITALI

che contribuiscono alla riduzione dell'utilizzo di carta e degli spostamenti.



3. CRESCENTE RILEVANZA ATTRIBUITA

nell'attività di intermediazione, alle caratteristiche energetiche degli immobili, anche in risposta all'evoluzione della domanda e del quadro regolatorio.

Le azioni intraprese si collocano prevalentemente nell'ambito della gestione ordinaria e includono interventi di efficientamento energetico su scala limitata (ad esempio, l'ottimizzazione dei sistemi di illuminazione e climatizzazione) e iniziative di digitalizzazione dei

processi. Non sono al momento previsti investimenti dedicati in modo specifico alla mitigazione o adattamento ai cambiamenti climatici.

Consumi energetici

Di seguito vengono rappresentati i dati sul consumo di energia del Gruppo.

EMISSIONI GHG SCOPE 1 (tCO2eq)		2024	2025
	COMBUSTIONE STAZIONARIA (in MWh)	2,47	8,61
	Gasolio per gruppi elettrogeni	2,47	0,60
	Gas Naturale Standard	-	8,01
	COMBUSTIONE MOBILE (in MWh)	151,52	314,03
	Diesel	118,62	157,74
	Benzina	32,9	155,67
	GPL per veicoli		0,62
	CONSUMI DI ENERGIA ACQUISTATA (in MWh)	711,66	939,38
	Energia elettrica acquistata da mix nazionale	711,66	939,38
	TOTALE FONTI FOSSILI (in MWh)	865,67	1.262,03
	Quota fonti fossili sul consumo totale di energia (in %)	100%	100%
	CONSUMO DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI	-	-
	Energia elettrica autoprodotta	29,28	34,49
	CONSUMO TOTALE DI ENERGIA	865,67	1.262,03

I consumi energetici evidenziano un incremento tra 2024 e 2025 (+46%), riconducibile all'inserimento di una nuova sede a Bologna nel corso del 2025, che ha comportato, oltre ad un aumento del consumo di energia elettrica, anche l'introduzione dei relativi consumi di gas naturale. Inoltre, con riferimento ai consumi legati alla combustione

mobile, l'incremento è dovuto all'inserimento delle autovetture aziendali della Società Kiron Partner in capo alle attività di consulenza. È inoltre presente una quota di energia autoprodotta da impianto fotovoltaico interamente ceduta alla rete, che registra un incremento del 18% rispetto al 2024.



Emissioni

Le emissioni di gas serra collegate alle attività del Gruppo Tecnocasa possono essere suddivise in emissioni dirette e indirette.

Le emissioni dirette* (Scope 1) derivano dalla combustione diretta di combustibili fossili per la produzione di energia elettrica e termica, per il rifornimento delle autovetture o dalla dispersione di gas fluorurati utilizzati per la refrigerazione e il condizionamento. Nel caso del Gruppo, questo tipo di emissioni sono prodotte principalmente dalla combustione mobile, come diesel e benzina, per la flotta aziendale.

Le emissioni indirette** (Scope 2) fanno riferimento all'energia elettrica acquistata e consumata dall'organizzazione, principalmente per l'illuminazione, il raffreddamento delle strutture aziendali, nonché per il funzionamento dei dispositivi d'ufficio. Con riferimento particolare alle emissioni di Scope 2, legate all'acquisto e al consumo di energia elettrica, per una piena aderenza con gli Standard ESRS, queste sono state calcolate sia tramite l'approccio "location-based", che considera l'intensità media delle emissioni di gas serra delle reti nazionali sulle quali si verifica il consumo di energia, sia attraverso l'approccio "market-based", che considera le emissioni specifiche del fornitore che l'organizzazione ha intenzionalmente scelto, con forma contrattuale, per l'approvvigionamento energetico.

* I fattori di emissione impiegati per il calcolo delle tCO2e Scope 1 sono tratti dal documento UK Government GHG Conversion Factors for Company Reporting (versione 2025), pubblicato dal Department for Energy Security and Net Zero del Regno Unito.

** I fattori di emissione impiegati per il calcolo delle emissioni di Scope 2 sono tratti dal database Ecoinvent versione 3.12 (2025): rispettivamente dal dataset "market for electricity production, medium voltage" per il metodo di calcolo location based e dal dataset "electricity, residual mix, medium voltage" per il metodo di calcolo market based, secondo quanto riportato nella documentazione metodologica "Documentation of Scope 2 and 3 separation of electricity GHG emissions in ecoinvent 3.12 (2025)".

EMISSIONI GHG SCOPE 1 (tCO2eq)		2024	2025
	Gasolio per gruppi elettrogeni	0,67	0,17
	Gas Naturale Standard	-	1,62
	Diesel	30,14	40,94
	Benzina	7,65	36,09
	GPL per veicoli	-	0,14
	F-GAS	-	11,28
	Emissioni lorde di GHG Scope 1	38,46	90,24

EMISSIONI GHG SCOPE 2 (tCO2eq)		2024	2025
	Emissioni lorde di GES di ambito 2 basate sulla posizione (Metodo Location Based)	198,43	261,92
	Emissioni lorde di GES di ambito 2 basate sul mercato (Metodo Market Based)	355,41	469,13

TOTALE EMISSIONI DIRETTE SCOPE 1 + INDIRETTE SCOPE 2 (tCO2eq)		2024	2025
	Emissioni totali di GES (Metodo Location Based)	236,89	352,16
	Emissioni totali di GES (Metodo Market Based)	393,87	559,37

Tutela del suolo e iniziative per l'edilizia a basso impatto ambientale

Gli impatti, rischi e opportunità rilevanti in relazione al topical standard ESRS E2 Inquinamento sono stati individuati tramite la valutazione di rilevanza, approfondita nella rispettiva sezione Analisi di doppia rilevanza. Inoltre, è stato identificato un tema significativo non previsto dagli Standard ESRS: Sustainable building. Questo tema si riferisce al ruolo attivo del Gruppo Tecnocasa nella promozione di una cultura immobiliare più consapevole e responsabile, attraverso la sensibilizzazione dei clienti verso edifici energeticamente efficienti e la valorizzazione, nella propria attività consulenziale, di criteri ambientali legati alla qualità del costruito. Tale tematica viene trattata unitamente alla Qualità del suolo in quanto sono aspetti fortemente correlati. La principale società del gruppo coinvolta in questa tematica è La Ducale, società che si occupa di sviluppo immobiliare.

La strategia de La Ducale è orientata ad uno sviluppo immobiliare coerente con i principi ESG, basato sulla rigenerazione urbana e sulla valorizzazione del patrimonio esistente, in alternativa al consumo di nuovo suolo. Tale approccio contribuisce al miglioramento della qualità urbana e al benessere delle comunità locali.

La riqualificazione edilizia rappresenta un pilastro strategico, in quanto consente di coniugare la progettazione, alla riduzione dell'impronta ecologica e al contenimento del consumo di suolo. Gli interventi sono finalizzati alla realizzazione di progetti immobiliari orientati a criteri di qualità abitativa, accessibilità e inclusione, lungo l'intero ciclo di vita degli asset.



Produzione e gestione dei rifiuti

Gli impatti rilevanti in relazione al topical standard ESRS E5 Uso delle risorse ed economia circolare sono stati individuati tramite la valutazione di rilevanza, approfondita nella rispettiva sezione Analisi di doppia rilevanza.

Sebbene il Gruppo Tecnocasa operi nel settore dei servizi, con un impatto ambientale diretto limitato, riconosce l'importanza di una gestione consapevole e responsabile dei rifiuti generati nel corso delle proprie attività. In conformità al quadro normativo vigente, in particolare al Decreto Legislativo152/2006, il Gruppo adotta misure volte a minimizzare la produzione di rifiuti e a promuoverne una gestione trasparente.

In tutte le sedi operative è attivo un sistema di raccolta differenziata, che consente di separare correttamente i materiali riciclabili, con particolare attenzione alla carta, alla plastica, al vetro e ai rifiuti da apparecchiature elettriche ed elettroniche. Parallelamente, l'impegno verso la digitalizzazione dei processi aziendali ha permesso di ridurre sensibilmente il consumo di carta, contribuendo in maniera significativa alla diminuzione dei rifiuti generati. Quando possibile, vengono privilegiati materiali riciclati o riciclabili, sia per le forniture d'ufficio che per le attività promozionali e di comunicazione.

Nel contesto dell'analisi di doppia rilevanza condotta dal Gruppo, è emerso come rischio significativo quello legato al possibile spreco di materiali e risorse dovuto alla mancata implementazione di procedure strutturate e sistematiche di gestione responsabile. Tale criticità, oltre a generare potenziali inefficienze economiche, potrebbe comportare un incremento degli impatti ambientali diretti e indiretti, andando a compromettere la reputazione del Gruppo e la sua capacità di rispondere alle aspettative degli stakeholder in materia ambientale.

Alla luce di questo, il Gruppo intende rafforzare le proprie procedure di gestione dei rifiuti, promuovendo l'adozione di pratiche uniformi e tracciabili all'interno delle proprie sedi e incoraggiando comportamenti responsabili da parte di tutti i collaboratori, con l'obiettivo di ridurre gli sprechi e migliorare le performance ambientali.



Impatto ambientale diretto limitato, gestione consapevole e responsabile.



Conformità al **D.Lgs. 152/2006** e adozione di misure per ridurre i rifiuti e gestirli in modo sostenibile.



Raccolta differenziata in tutte le sedi: carta, plastica, vetro e RAEE (rifiuti da apparecchiature elettriche ed elettroniche).



Digitalizzazione per ridurre il consumo di carta e i rifiuti.



Preferenza per **materiali riciclati o riciclabili**.



La tabella seguente riporta i rifiuti generati nel biennio 2024-2025, distinti tra pericolosi e non pericolosi e suddivisi per destinazione a recupero o smaltimento.

 RIFIUTI GENERATI	2024		2025	
	di cui destinati a recupero	di cui destinati allo smaltimento	di cui destinati a recupero	di cui destinati allo smaltimento
 RIFIUTI PERICOLOSI	0,10	0,10	-	-
 Lana di roccia	-	0,10	-	-
 Batterie Alcaine	0,10	-	-	-
 RIFIUTI NON PERICOLOSI	8,60	-	12,10	-
 Apparecchiature fuori uso	2,00	-	-	-
 Legno	1.10	-	8,00	-
 Ferro e acciaio	0,20	-	0,20	-
 Carta e cartone	0,90	-	0,90	-
 Rifiuti ingombranti	4,00	-	3,00	-
 Toner	0,30	-	-	-
 Pitture e vernici	0,10	-	-	-
 TOTALE RIFIUTI PRODOTTI (t)	8,70	0,10	12.10	-

4.

INFORMAZIONI SOCIALI

✓ 04

ISTRUZIONE DI QUALITÀ



✓ 08

LAVORO DIGNITOSO E CRESCITA ECONOMICA



✓ 09

IMPRESE INNOVAZIONE E INFRASTRUTTURE



AZIONI

- Formazione continua
- Stage e inserimento giovani
- Ambiente di lavoro sicuro ed equo
- Franchising e sostegno alle economie locali
- Innovazione digitale e tecnologie smart



QUESTIONI RILEVANTI

- Salute e sicurezza sul lavoro
- Formazione e sviluppo competenze
- Diritti umani
- Contrasto alla discriminazione
- Comunità locali e sviluppo sostenibile
- Valorizzazione dei giovani
- Accesso ai servizi e pratiche responsabili



IMPATTI RILEVANTI

- Condizioni sociali e abitative
- Occupazione e opportunità economiche locali
- Imprenditorialità giovanile
- Legame con il territorio
- Accesso equo ai servizi e fiducia



4. INFORMAZIONI SOCIALI

LA POLITICA DI GESTIONE DEL PERSONALE

Il Gruppo Tecnocasa da sempre riconosce l'importanza e la centralità delle risorse umane, che rappresentano il perno e il motore delle attività aziendali, nei confronti delle quali l'azienda si impegna costantemente a rispettare i diritti e favorire lo sviluppo professionale e personale.

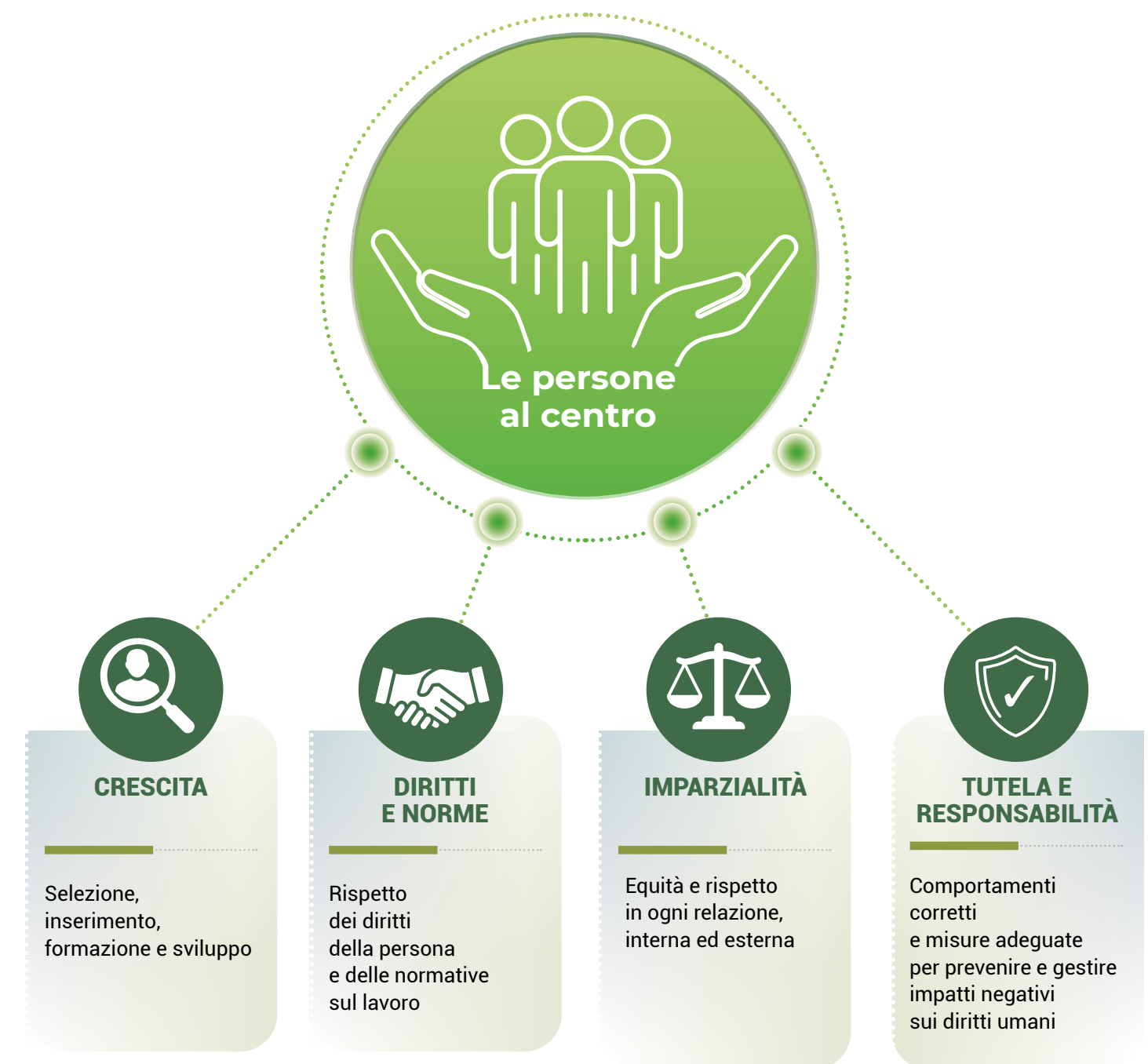
Con riferimento alle modalità di coinvolgimento della forza lavoro propria, si rimanda al paragrafo La relazione con gli Stakeholder, che illustra i principali strumenti di dialogo e interazione con i propri dipendenti e collaboratori e le relative finalità di coinvolgimento.

Il Gruppo ha individuato i propri impatti, rischi e opportunità rilevanti collegati alle questioni di sostenibilità tramite la valutazione della doppia rilevanza, approfondita nella rispettiva sezione Analisi di doppia rilevanza.

I lavoratori propri coinvolti dalle attività aziendali delle Società del Gruppo Tecnocasa sono inclusi nell'ambito di

applicazione dell'informativa ai sensi dell'ESRS 2.

La centralità del capitale umano è un valore fondante della cultura aziendale e si traduce in politiche e pratiche pensate per accompagnare i collaboratori lungo l'intero percorso professionale, dalla selezione all'inserimento, fino alla formazione e allo sviluppo delle competenze. Nello specifico, il Gruppo si impegna a rispettare i principi e le normative vigenti applicabili in relazione ai diritti della persona. Il Gruppo considera l'imparzialità di trattamento un valore fondamentale nell'ambito di ogni relazione sia interna sia esterna e reputa l'individuo, i suoi valori e i suoi diritti, valori da tutelare. Il comportamento di ogni dipendente e collaboratore deve conformarsi alle norme legislative e contrattuali regolanti i rapporti di lavoro e le misure volte a porre rimedio ad eventuali impatti negativi sui diritti umani sono stabilite sulla base della specificità del caso che si dovesse verificare.



Il Gruppo non ha formalizzato una policy specifica ma si impegna a rispettare la dignità individuale e l'integrità fisica e morale di ogni persona, a tutelare la diversità, a garantire pari opportunità e a promuovere la crescita personale, professionale e culturale delle persone, senza attuare né dare sostegno ad alcuna forma di discriminazione.



I dipendenti

La forza lavoro propria del Gruppo Tecnocasa, al 31 dicembre 2025, si compone complessivamente di 133 persone.

DIPENDENTI PER TIPOLOGIA DI CONTRATTO SUDDIVISI PER GENERE		2024			2025		
		DONNA	UOMO	TOTALE	DONNA	UOMO	TOTALE
	Contratto a tempo indeterminato	62	64	126	63	66	129
	Contratto a tempo determinato	3	-	3	3	1	4
	TOTALE	65	64	129	66	67	133
	Contratto full-time	57	62	119	57	66	123
	Contratto part-time	8	2	10	9	1	10
	TOTALE	65	64	129	66	67	133

Quasi la totalità dei dipendenti del Gruppo è assunta a tempo indeterminato, pari al 97% del totale. Questo dato conferma quanto il Gruppo privilegi i rapporti lavorativi a lungo termine, in linea con l’impegno volto ad assicurare la stabilità dei rapporti di lavoro e l’investimento di lungo periodo nelle risorse umane. Inoltre, circa il 92% dei dipendenti è coperto da un contratto collettivo full-time; la restante quota è coperta da contratto part-time.

Il numero di dipendenti è rimasto sostanzialmente stabile e non si rilevano fluttuazioni significative. In termini di suddivisione per genere, si riscontra come l’organico sia ripartito pressoché equamente, con 66 dipendenti di genere femminile e 67 di genere maschile.

Le politiche e le procedure seguite dal Gruppo, per la gestione dei rapporti di lavoro, rimandano a quanto indicato nel CCNL Commercio, Terziario, Distribuzione cui le singole Società fanno riferimento.

Il 100% dei dipendenti del Gruppo Tecnocasa è coperto da Contratti Collettivi Nazionali.

Con riferimento al turnover del personale, si riporta nella tabella di seguito la variazione in ingresso e in uscita dei dipendenti ed i relativi tassi percentuali.

NUOVI ASSUNTI E TURNOVER		2024					2025				
		N. Dipendenti	N. nuovi assunti	N. cessati	Tasso di turnover positivo	Tasso di turnover negativo	N. Dipendenti	N. nuovi assunti	N. cessati	Tasso di turnover positivo	Tasso di turnover negativo
TOTALE		129	9	13	7%	10%	133	20	16	15%	12%

La distribuzione dei dipendenti per fascia di età evidenzia una prevalenza della classe compresa tra i 30 e i 50 anni in entrambi gli anni considerati, con una presenza più contenuta nelle fasce under 30 e over 50.

DIPENDENTI PER FASCIA DI ETÀ		2024				2025			
		< 30 ANNI	30-50 ANNI	> 50 ANNI	TOTALE	< 30 ANNI	30-50 ANNI	> 50 ANNI	TOTALE
TOTALE		17	83	29	129	20	78	35	133

La composizione dell’alta dirigenza per genere di Tecnocasa evidenzia una prevalenza della componente maschile, pur con una presenza significativa di figure femminili, in particolare tra i quadri.

ALTA DIRIGENZA PER GENERE		2024			2025		
		DONNA	UOMO	TOTALE	DONNA	UOMO	TOTALE
Dirigenti		-	2	2	-	2	2
Quadri		7	12	19	8	12	20
TOTALE		7	14	21	8	14	22
Percentuale		33%	67%	100%	36%	64%	100%

All’interno dell’organico del Gruppo è presente una quota di risorse appartenenti alle categorie protette, pari al 3% del totale, con una distribuzione equilibrata tra i generi.

PERCENTUALE DI CATEGORIE PROTETTE PER GENERE		2024			2025		
		DONNA	UOMO	TOTALE	DONNA	UOMO	TOTALE
Totale dipendenti		65	64	129	66	67	133
Dipendenti con disabiità		2	2	4	2	2	4
Percentuale		3%	3%	3%	3%	3%	3%

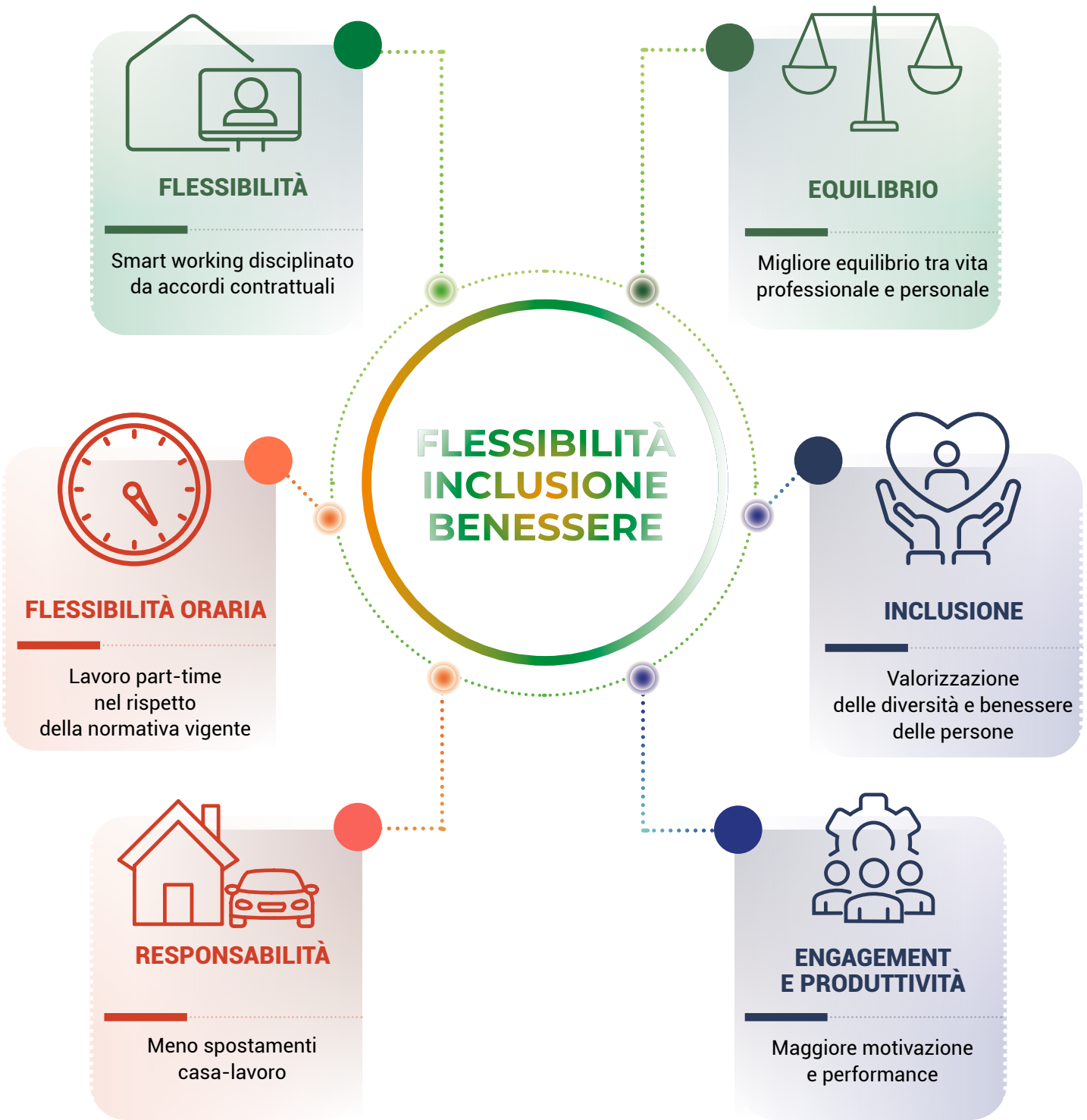
Il benessere delle persone rappresenta un aspetto importante per il Gruppo, che si impegna a creare un ambiente di lavoro inclusivo e attento alle esigenze personali.

Il Gruppo promuove un modello organizzativo flessibile e inclusivo, che prevede il ricorso allo smart working, disciplinato da specifici accordi contrattuali, nonché l'adozione di forme di lavoro a tempo parziale (part-time), nel rispetto della normativa vigente e delle policy aziendali.

Tali strumenti favoriscono l'equilibrio tra vita professionale e

personale, contribuendo al benessere delle persone, all'inclusione e alla valorizzazione delle diversità, con effetti positivi in termini di engagement e produttività. Inoltre, la riduzione degli spostamenti casa-lavoro può contribuire al contenimento delle emissioni, in coerenza con gli obiettivi ESG del Gruppo.

Tutti i dipendenti delle società del Gruppo hanno diritto al congedo parentale per motivi familiari, una misura a supporto della genitorialità e della conciliazione dei tempi di vita. Nel corso del 2025, sono state 2 donne ad aver usufruito del congedo parentale.



L'adozione di modelli di lavoro flessibile si inserisce in una più ampia strategia ESG, orientata alla creazione di valore condiviso nel lungo periodo, al rafforzamento della resilienza organizzativa e alla continuità operativa.

Tecnocasa Holding, unitamente alle società Tecnocasa Franchising, Tecnocasa Advisory Group, Tecnomedia, Tecnologica, Kiron Partner e La Ducale, ha sviluppato una Procedura di Whistleblowing, pubblicamente disponibile nel sito internet, che regola la procedura di segnalazione.

Nello specifico, tutte le segnalazioni sono trattate con il massimo livello di riservatezza ed è garantita in ogni caso la protezione dei dati personali. I segnalanti sono inoltre

tutelati contro qualsiasi forma di ritorsione, discriminazione o penalizzazione. Ciascuna Società fornisce al segnalante risposte formali, ottenute a seguito di una accurata valutazione dei fatti secondo tempistiche congrue previste dalla Procedura e dalla normativa vigente.

Le indagini conseguenti alle segnalazioni sono condotte in modo professionale, nel rispetto di tutte le normative applicabili a tutela dei diritti di difesa delle persone interessate e le misure correttive identificate sono oggetto di monitoraggio affinché siano effettivamente messe in atto nei tempi concordati. Ciascun dipendente è informato e formato circa la disponibilità dei canali di segnalazione interna e relativo funzionamento, tramite iniziative di comunicazione e formazione.



A conferma dell'impegno verso il miglioramento della qualità della vita lavorativa, da giugno 2022, Tecnocasa ha introdotto il servizio Foorban Fridge, collocato all'interno della sala colazione realizzata ad hoc. L'iniziativa nasce con l'obiettivo di favorire una corretta alimentazione tra i dipendenti, proponendo piatti sani, bilanciati e pensati per tutte le esigenze nutrizionali, promuovendo uno stile di vita sano anche durante la giornata lavorativa.

Il servizio si distingue anche per la sua attenzione alla responsabilità ambientale: i pasti vengono confezionati in packaging riciclabile e in materiali compostabili come il PLA, una bioplastica biodegradabile. Inoltre, Foorban Fridge è allineato ai valori dell'inclusione sociale e della lotta allo spreco alimentare, grazie alla collaborazione con il Banco Alimentare, a cui vengono donate le eccedenze invendute.



Formazione

La formazione del personale rappresenta un elemento chiave nella strategia ESG dell'azienda, in quanto contribuisce allo sviluppo delle competenze, al benessere dei dipendenti e alla creazione di valore nel lungo periodo. In quest'ottica, l'organizzazione promuove percorsi formativi strutturati e inclusivi, orientati sia al rafforzamento delle competenze tecnico-professionali sia alla crescita trasversale delle persone, con particolare attenzione all'equità di accesso e alla valorizzazione del capitale umano.



COMPETENZE

Rafforziamo le competenze tecnico-professionali e trasversali



CRESCITA

Favoriamo la crescita delle persone, il benessere e l'engagement



INCLUSIONE

Promuoviamo pari opportunità di accesso alla formazione

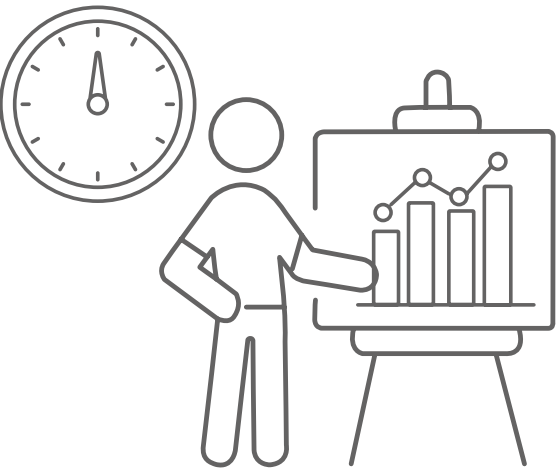


VALORE

Investiamo nel capitale umano per generare valore sostenibile nel lungo periodo

Nel 2025 si registra un significativo incremento dell'impegno formativo, con un totale di 2.853 ore erogate rispetto alle 971 del 2024 e una media per dipendente che passa da 8 a 21 ore. L'aumento coinvolge tutte le principali categorie professionali, in particolare gli impiegati, che concentrano la quota più rilevante delle ore di formazione. La partecipazione

risulta bilanciata anche sotto il profilo di genere, con il 55% delle ore rivolte a dipendenti donne e il 45% a uomini. In crescita anche le ore medie per dipendente, a conferma di un rafforzamento complessivo delle attività di sviluppo e formazione del personale.



MEDIA ORE PER DIPOENDENTE

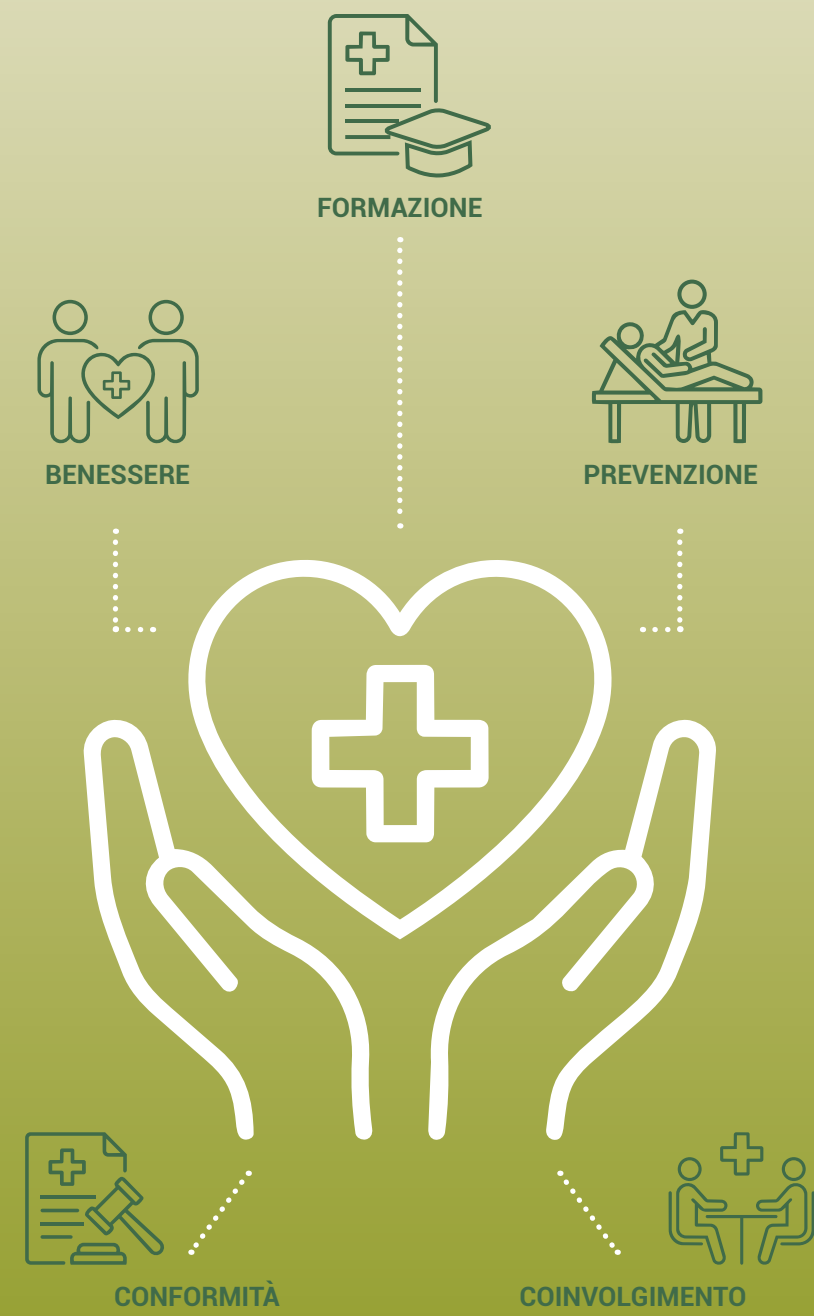
+162%

La media di ore di formazione per dipendente cresce del +162% nel 2025 rispetto al 2024.

ORE DI FORMAZIONE	2024			2025		
	DONNA	UOMO	TOTALE	DONNA	UOMO	TOTALE
Dirigenti	-	34	34	-	57	57
Quadri	82	166	248	169	218	450
Impiegati	491	198	689	1.409	937	2.346
TOTALE	573	398	971	1.578	1.275	2.853
Percentuale formazione per genere	59%	41%		55%	45%	
Media ore per dipendente	8			21		

Salute e sicurezza sul lavoro

La salute e la sicurezza dei collaboratori rappresentano un pilastro fondamentale per il Gruppo Tecnocasa, che da sempre si impegna a garantire ambienti di lavoro sicuri, confortevoli e conformi alla normativa vigente.



-  **AMBIENTI SICURI**
-  **CULTURA DELLA PREVENZIONE**
-  **FORMAZIONE CONTINUA**
-  **VALORE SOSTENIBILE**

Pur operando in settori caratterizzati da un basso livello di rischio infortunistico rispetto a contesti industriali o produttivi, il Gruppo adotta un approccio proattivo alla prevenzione, fondato sulla formazione, la consapevolezza e l'adozione di buone pratiche quotidiane.

Nel 2025 non si sono verificati infortuni o malattie professionali.

Il Gruppo Tecnocasa, in linea con quanto previsto dal Decreto Legislativo 81/2008, ha provveduto a nominare le figure previste dalla normativa in materia di tutela della salute e sicurezza nei luoghi di lavoro.

Uno degli strumenti fondamentali per garantire ambienti di lavoro sicuri è la formazione continua: il Gruppo Tecnocasa

promuove percorsi formativi in materia di salute e sicurezza per tutti i collaboratori, in conformità alla normativa, includendo la formazione generale e specifica per i lavoratori, erogata all'ingresso in azienda e aggiornata periodicamente, corsi destinati a figure specifiche, come RSPP, RLS e addetti alle emergenze, momenti di aggiornamento periodico su tematiche rilevanti, anche attraverso modalità e-learning, per garantire flessibilità ed efficacia.

L'obiettivo della formazione non è solo adempiere a un obbligo normativo, ma diffondere una cultura della prevenzione e della responsabilità condivisa, che valorizzi il benessere sul posto di lavoro e promuova comportamenti consapevoli.



CREAZIONE DI VALORE PER LE COMUNITÀ LOCALI

Comunicazione istituzionale e dialogo con gli stakeholder

Il Gruppo ha individuato i propri impatti, rischi e opportunità rilevanti collegati alle questioni di sostenibilità tramite la valutazione della doppia rilevanza, la cui analisi è approfondita all'interno della sezione Analisi di doppia rilevanza.

Il Gruppo Tecnocasa promuove un dialogo continuo, strutturato e trasparente con i propri stakeholder e con le reti territoriali, riconoscendo nell'ascolto e nel coinvolgimento attivo leve fondamentali per una crescita nel lungo periodo. A tal fine, adotta un sistema integrato di comunicazione, sia interna sia istituzionale, volto a garantire un flusso costante e coerente di informazioni su strategie, strumenti e principali aggiornamenti aziendali. Le reti territoriali beneficiano di canali dedicati, tra cui newsletter periodiche, che ne supportano l'operatività e assicurano un costante allineamento con gli obiettivi del Gruppo. Parallelamente, il dialogo con gli stakeholder esterni è sostenuto attraverso conferenze stampa e comunicati, che favoriscono l'accessibilità delle informazioni e la tempestiva condivisione delle principali dinamiche dei mercati immobiliare e della mediazione creditizia.

In particolare, le conferenze stampa, organizzate a livello nazionale e locale anche in modalità ibrida, ampliano le opportunità di partecipazione, rafforzando il confronto con media e interlocutori qualificati. Tali iniziative contribuiscono a consolidare le relazioni con i professionisti del settore e a garantire un'ampia visibilità sui principali canali di comunicazione, inclusi stampa, media digitali, radio e televisione.

 CONFERENZE STAMPA NAZIONALI	2024			2025		
	Modalità	Partecipazione	Uscite (stampa, online, radio e Tv)	Modalità	Partecipazione	Uscite (stampa, online, radio e Tv)
 Residenziale	In presenza + streaming	73 partecipanti in sala; oltre 1.000 dispositivi collegati	177	In presenza + streaming	105 partecipanti in sala; oltre 1.500 dispositivi collegati	180
 Immobili per l'impresa	Streaming	1.500 dispositivi collegati	110	Streaming	1.000 dispositivi collegati	90

L'evento dell'8 ottobre, dedicato al mercato residenziale, si è svolto a Milano presso il Palazzo delle Stelline (Corso Magenta, n.59) ed è stato trasmesso anche in diretta streaming. L'incontro, intitolato "La sinergia nel real estate: immobiliare e creditizio = valore per il cliente", ha approfondito il ruolo dell'integrazione tra servizi nella creazione di valore per la clientela.

La quinta edizione della conferenza stampa Immobili per l'Impresa è stata trasmessa il 27 novembre in modalità streaming.

Le conferenze stampa locali si sono svolte a Firenze, Roma, Rimini, Palermo, Bergamo, Frosinone, Padova e Torino. L'organizzazione degli eventi è supportata da un coordinamento strutturato tra le aree territoriali e le funzioni centrali (Ufficio Stampa e Ufficio Studi), assicurando coerenza dei contenuti, qualità informativa e pieno allineamento con gli obiettivi di trasparenza e coinvolgimento degli stakeholder in ottica ESG.

 CONFERENZE STAMPA LOCALI	2024				2025			
	N. eventi	Giornalisti	Professionisti	Uscite (stampa, online, radio e Tv)	N. eventi	Giornalisti	Professionisti	Uscite (stampa, online, radio e Tv)
	10	41	435	265 uscite	8	32	488	218 uscite

I comunicati stampa rappresentano uno strumento complementare alle conferenze, consentendo una diffusione continuativa e capillare di contenuti rivolti a media, clienti, affiliati e investitori. Attraverso tali strumenti, il Gruppo favorisce una lettura consapevole dei trend di mercato e rafforza relazioni fondate su affidabilità e chiarezza informativa.

COMUNICATI STAMPA PER AMBITO	2024	2025
 Immobiliare (n.)	718	763
 Mediazione creditizia (n.)	172	158



Anche per il 2025 la Vittrifrigio Arena di Pesaro si è colorata di verde, arancione e blu.

Il 3 maggio 2025 nella città adriatica si è tenuto infatti il 33° Convegno Nazionale del Gruppo Tecnocasa, uno degli eventi aziendali più grandi d'Italia. Un momento d'incontro, festa e riflessione, con oltre 10mila partecipanti del Gruppo che con la loro passione hanno reso indimenticabile l'evento. Il Convegno è stato trasmesso in streaming.

Valorizzazione dei giovani e sostegno alla imprenditorialità

Da sempre, il Gruppo Tecnocasa crede fermamente nel potenziale delle nuove generazioni, considerandole motore di innovazione, crescita e rinnovamento.

Per questo, uno dei pilastri fondamentali della strategia aziendale è rappresentato dalla valorizzazione dei giovani talenti e dalla promozione dell'imprenditorialità giovanile. Per questo motivo, il Gruppo ha deciso di investire sui giovani, garantendone crescita e formazione, portandoli a divenire dei veri e propri professionisti di settore, attraverso una adeguata preparazione, nell'ambito del settore immobiliare che consenta loro di intraprendere un percorso imprenditoriale.

Il Gruppo si impegna fortemente nel percorso di crescita interna e pone una continua attenzione alla crescita dei giovani, fondamentali nel processo di evoluzione di tutto il Sistema e fattore cardine per il suo buon funzionamento. Per questo motivo ha sempre lavorato per rafforzare e far evolvere la cultura aziendale in tutti i suoi settori e nei rami di rete, incorporando regolarmente nuove risorse e cercando

di favorire l'equilibrio tra "vecchie" e "nuove" generazioni.

Al fine di armonizzare tutto il Sistema, per attrarre e mantenere i nuovi talenti, il Gruppo mette in campo attività volte a soddisfare le aspettative e i valori che i giovani cercano, integrandole con l'universo valoriale già esistente e preservando quegli elementi di identità che sono i punti di forza del Gruppo.

Allo stesso momento, Tecnocasa mette a disposizione strumenti innovativi che, aumentando l'efficacia commerciale delle agenzie, avvicinano gli affiliati all'utilizzo delle implementazioni tecnologiche e attraggono i giovani già nativi digitali.

L'elemento innovativo, quindi, per Tecnocasa, non sono solo le tecnologie che comunque devono sottendere alle strategie aziendali, ma i modi con cui le tecnologie sono impiegate per sviluppare relazioni continue sia con i clienti finali, sia tra i diversi rami aziendali, sia all'interno dei servizi della sede nazionale, secondo logiche di creazione di valore per tutto il Sistema.

PERCORSO DI CRESCITA

NEL FRANCHISING IMMOBILIARE

1.



FORMAZIONE

Inserimento e metodo operativo

Inserimento e acquisizione del metodo operativo attraverso il percorso Formazione Immobiliare Base.

2.



ABILITAZIONE

Percorso abilitante

Conseguimento, attraverso percorsi abilitanti erogati da enti accreditati ai sensi della L. 39/89, di un attestato propedeutico per l'iscrizione all'esame presso la Camera di Commercio.

3.



COMPETENZE

Consolidamento e autonomia

Consolidamento delle competenze tecniche e relazionali al fine di sviluppare autonomia operativa e crescere verso ruoli di maggiore responsabilità.

4.



CRESCITA PROFESSIONALE

Sviluppo organizzativo e imprenditoriale

Le fasi più avanzate sono orientate allo sviluppo di competenze organizzative, gestionali e imprenditoriali, a supporto di percorsi che possono condurre, nel tempo, all'apertura e gestione autonoma di un'agenzia.

FORMAZIONE CONTINUA E SUPPORTO ALLA RETE

Parallelamente, sono disponibili iniziative formative rivolte anche agli affiliati, oltre a seminari tecnici e aggiornamenti su strumenti operativi e digitali, a supporto dell'evoluzione continua della rete.



Seminari tecnici

Approfondimenti pratici e aggiornati con esperti del settore



Aggiornamenti continui

Novità normative, di mercato e best practice per restare sempre aggiornati



Strumenti digitali

Soluzioni digitali e piattaforme innovative per semplificare il lavoro quotidiano



Supporto dedicato

Assistenza continua da parte del network per affrontare ogni sfida



Evoluzione continua

Crescita personale e professionale in un network solido e in costante evoluzione

FORMAZIONE



CRESCITA



INNOVAZIONE



COLLABORAZIONE



IMPRENDITORIALITÀ



PERCORSO DI CRESCITA

NELLA MEDIAZIONE CREDITIZIA

1.



ORIENTAMENTO

Introduzione alla professione

Primo approccio al ruolo nel settore della mediazione creditizia, attraverso il corso "Introduzione alla professione".

2.



ABILITAZIONE OAM

Requisiti normativi

Percorso per il conseguimento dei requisiti normativi necessari per l'abilitazione alla mediazione creditizia.

3.



FORMAZIONE INIZIALE – PFI

Competenze operative e manageriali

Sessioni in aula e online accompagnano i nuovi collaboratori, fornendo strumenti operativi e conoscenze manageriali per affrontare con sicurezza le sfide del mercato.

4.



CRESCITA PROFESSIONALE

Carriera meritocratica

Percorso di carriera: Junior → Specialist → Professional → Senior Manager
Il percorso di carriera riconosce impegno e risultati, offrendo concrete opportunità di crescita e sviluppo personale.

Tutor: tappa intermedia per acquisire esperienza nella gestione delle risorse, affiancare i nuovi consulenti e sviluppare capacità di leadership e coordinamento, utili anche per futuri ruoli di responsabilità o per l'apertura di una propria agenzia.

LA FORMAZIONE CONTINUA

Rappresenta un elemento distintivo del sistema Kiron. Attraverso una piattaforma digitale dedicata, i consulenti possono accedere a corsi tecnici, commerciali e di sviluppo personale, aggiornando costantemente le proprie competenze. Questo approccio consente di mantenere elevati standard di professionalità e di rispondere in modo efficace alle esigenze dei clienti e del mercato.



Corsi tecnici

Approfondimento degli aspetti normativi e tecnici della mediazione creditizia



Corsi commerciali

Miglioramento delle competenze commerciali e delle tecniche di consulenza



Sviluppo personale

Sviluppo di soft skills, leadership e intelligenza emotiva



Piattaforma digitale

Accesso ovunque a contenuti sempre aggiornati e interattivi



Aggiornamento continuo

Sempre al passo con le novità del mercato e della normativa

Questa visione ha consentito, nel tempo, la nascita di numerose realtà guidate da giovani imprenditori che hanno trovato nel Gruppo un alleato solido e lungimirante, nonché la creazione di una rete di professionisti motivati e competenti, capaci di coniugare competenza tecnica, etica professionale e attenzione alle persone. Un modello che valorizza il talento e promuove una cultura aziendale orientata alla crescita condivisa.

SCUOLE, UNIVERSITÀ E TERRITORIO

I NOSTRI OBIETTIVI



AVVICINARE

gli studenti al mondo dell'intermediazione immobiliare e creditizia



ISPIRARE E ORIENTARE

costruire una visione positiva del lavoro in agenzia, stimolando percorsi di carriera concreti basati su formazione continua, meritocrazia e innovazione

In linea con l'impegno per lo sviluppo del capitale umano, il Gruppo Tecnocasa continua a promuovere iniziative di collaborazione con scuole superiori e università su tutto il territorio nazionale.

Questo impegno si traduce in incontri, presentazioni, progetti educativi e attività di orientamento, che rafforzano la presenza del Gruppo nel tessuto sociale e generano valore condiviso con le comunità locali.

La promozione dell'imprenditorialità giovanile significa per il Gruppo anche generare valore condiviso all'interno del territorio in cui opera, in quanto ogni nuova agenzia avviata da un giovane imprenditore contribuisce alla crescita economica del territorio, creando occupazione e rafforzando conseguentemente il tessuto sociale locale.

LE NOSTRE INIZIATIVE

INCONTRI E PRESENTAZIONI

Dialogo diretto con studenti e docenti per far conoscere il nostro mondo e le opportunità professionali

PROGETTI EDUCATIVI

Collaborazioni su progetti formativi e laboratori pratici per sviluppare competenze

ATTIVITÀ DI ORIENTAMENTO

Supportiamo i giovani nelle scelte del loro futuro con strumenti e testimonianze concrete

TESTIMONIANZE E ROLE MODEL

I nostri professionisti condividono esperienze e valori per ispirare le nuove generazioni

PARTNERSHIP DURATURE

Relazioni solide con scuole e università per costruire insieme valore nel tempo

Il processo di selezione

In un contesto lavorativo in continua evoluzione, in cui la competitività si misura sempre più sulla capacità di attrarre, valorizzare e trattenere persone di talento, il Gruppo Tecnocasa considera l'attività di recruiting un elemento chiave per promuovere una crescita inclusiva e generare opportunità professionali, in particolare per le nuove generazioni.

Nel rispetto dei distinti modelli di business che caratterizzano le reti immobiliari e di mediazione creditizia, entrambe le realtà condividono una forte attenzione verso i giovani e verso il loro ruolo nello sviluppo dei rispettivi settori di riferimento. Il capitale umano rappresenta infatti un asset strategico: giovani motivati, dotati di spiccate capacità relazionali e spirito imprenditoriale, costituiscono una risorsa fondamentale per le agenzie affiliate che compongono le reti Tecnocasa, Tecnorete e Kiron.

Il modello di recruiting si caratterizza per un approccio multicanale, che integra passaparola, presenza sul territorio, collaborazioni con scuole e università e strumenti digitali, con l'obiettivo di rendere più ampio e accessibile l'ingresso alle opportunità professionali offerte dal Gruppo.

Con riferimento alla rete immobiliare, il passaparola si conferma il principale canale di ingresso, a testimonianza della solidità della rete e della capacità delle agenzie di attrarre nuove risorse attraverso relazioni dirette, fiducia consolidata e conoscenza del territorio.

Tra i canali digitali, la collaborazione con Indeed evidenzia il ruolo crescente delle piattaforme online, in particolare nel raggiungimento dei target più giovani, maggiormente orientati all'utilizzo di strumenti digitali nella ricerca di opportunità professionali. Nel 2025, tale collaborazione ha generato circa 900.000 visualizzazioni degli annunci e oltre 4.000 candidature, contribuendo ad ampliare la platea di potenziali candidati a disposizione delle agenzie.

Ulteriori canali di reclutamento concorrono inoltre a intercettare un numero più ampio e diversificato di profili, tra cui le agenzie per il lavoro e gli altri portali online, la presenza digitale del Gruppo attraverso il sito internet e i canali social, nonché i progetti territoriali e le collaborazioni con gli istituti scolastici.

I CANALI DI INGRESSO

Come il settore immobiliare attrae nuove risorse

IL PASSAPAROLA

Il principale canale di ingresso, a testimonianza della solidità della rete e della capacità delle agenzie di attrarre nuove risorse.



COLLABORAZIONE CON INDEED

Evidenzia il ruolo crescente delle piattaforme online, in particolare per il target più giovane.



ALTRI CANALI CHE AMPLIANO IL BACINO DI CANDIDATI

Agenzie per il lavoro e altri portali online

Sinergie con realtà specializzate per raggiungere più candidati e valorizzare le competenze.

Presenza digitale del Gruppo sito e social

Una comunicazione costante e autentica per raccontare chi siamo e attrarre nuovi talenti.

Progetti sul territorio e collaborazioni con le scuole

Investiamo nelle relazioni e nelle nuove generazioni per costruire insieme il futuro del Gruppo.

Per la rete di mediazione creditizia, la digitalizzazione dei processi di recruiting rappresenta un elemento distintivo del modello organizzativo. Nel corso del 2025 sono state raccolte circa 23.000 candidature attraverso un sistema multicanale integrato, nel quale il portale Kiron.it costituisce il principale punto di accesso, affiancato dalle principali piattaforme digitali di recruiting, da attività territoriali e da eventi dedicati.

La diversificazione dei canali consente alle agenzie di intercettare profili differenti e di rendere le opportunità professionali più accessibili. Tale approccio permette di presidiare in modo continuativo il mercato del lavoro, favorendo processi di selezione inclusivi e aperti alla partecipazione di target diversificati.

In questo contesto, le partnership con LinkedIn e Indeed contribuiscono ad aumentare la visibilità delle posizioni aperte, rafforzando la reputazione digitale del network e supportando processi di selezione trasparenti, accessibili

e coerenti con le migliori pratiche di recruiting online. La convenzione con Indeed prevede inoltre un modello coerente con la struttura del network, consentendo alle agenzie una gestione autonoma degli annunci sponsorizzati.

Le collaborazioni con le università, sviluppate attraverso eventi, incontri di orientamento e momenti di confronto diretto con studenti e neolaureati, rafforzano il dialogo tra azienda e mondo accademico. Tali iniziative contribuiscono a rendere più accessibili le opportunità professionali offerte dal settore della mediazione creditizia e favoriscono una maggiore consapevolezza dei percorsi di carriera disponibili.

La valorizzazione dei giovani è inoltre sostenuta attraverso il Progetto Giovani, una prassi di inserimento dedicata ai candidati under 30, finalizzata a facilitare l'ingresso nel mondo del lavoro, promuovere lo sviluppo di competenze tecniche e relazionali e sostenere la crescita dello spirito imprenditoriale.

I CANALI DI RECRUITING

Come la mediazione creditizia attrae nuove risorse

23.000 CANDIDATURE NEL 2025

La digitalizzazione del recruiting rappresenta un elemento distintivo del modello organizzativo. Le candidature sono state raccolte attraverso un sistema multicanale integrato.

KIRON.IT

Portale di accesso privilegiato, affiancato dalle principali piattaforme digitali di recruiting e da attività territoriali ed eventi dedicati.

LINKEDIN E INDEED

Le partnership aumentano la visibilità delle posizioni aperte, rafforzano la reputazione digitale del network e favoriscono processi di selezione trasparenti e accessibili.

ALTRI LEVERAGGI CHE AMPLIANO L'ACCESSO ALLE OPPORTUNITÀ

Canali diversificati

La diversificazione dei canali aiuta a intercettare profili differenti e rende le opportunità professionali più accessibili.

Inclusività

Il presidio costante del mercato del lavoro favorisce la partecipazione di target diversificati nei processi di selezione.

Università e territorio

Eventi, orientamento e confronto diretto con studenti e neolaureati rafforzano il dialogo con il mondo accademico.

Progetto giovani

Percorso dedicato agli under 30 per facilitare l'ingresso nel mondo del lavoro, sviluppare competenze tecniche e relazionali e promuovere spirito imprenditoriale.

A supporto delle iniziative di attrazione dei talenti, il Gruppo Tecnocasa ha sviluppato la sezione "Lavora con noi", pensata come uno spazio di orientamento dedicato ai candidati. La piattaforma favorisce una maggiore

comprensione del percorso di ingresso nella rete, presentando le opportunità disponibili e i possibili sviluppi professionali, con l'obiettivo di accompagnare i candidati verso scelte più consapevoli e coerenti con le proprie aspirazioni.

Formazione e sviluppo delle competenze

Per il Gruppo Tecnocasa, la formazione rappresenta un valore fondativo e una leva strategica di sviluppo della rete. Investire nella crescita personale e professionale delle persone significa contribuire alla costruzione di una categoria di professionisti

all'altezza, per etica e preparazione, di operare in un settore complesso e delicato e di offrire un servizio di qualità al cliente finale.



Nel tempo, il Gruppo ha sviluppato un sistema formativo permanente, strutturato e gratuito, progettato internamente e reso disponibile delle reti su tutto il territorio nazionale.

Si tratta di un modello che rappresenta uno degli elementi distintivi del network, in grado di supportare le agenzie nello sviluppo delle competenze delle risorse e contribuire alla diffusione di standard operativi elevati e condivisi.

La formazione è concepita come uno strumento a supporto della crescita professionale.

Attraverso contenuti specialistici e aggiornati, il sistema formativo favorisce il consolidamento di competenze tecniche,

relazionali e commerciali, nel rispetto dei valori di etica, correttezza e attenzione al cliente.

In questa prospettiva, il Gruppo ha strutturato due Scuole di Formazione permanenti, dedicate rispettivamente all'ambito immobiliare e a quello creditizio, progettate per rispondere alle specifiche esigenze operative dei due settori, coerentemente con i rispettivi modelli di business.

L'offerta formativa si sviluppa attraverso modalità integrate, in presenza, digitale e blended, e si avvale di una piattaforma dedicata, concepita come ambiente di supporto all'apprendimento continuo e all'aggiornamento professionale.

GLI OBIETTIVI DELLA FORMAZIONE

Un sistema formativo pensato per sviluppare competenze, valorizzare le persone e accompagnare la crescita professionale e imprenditoriale nella mediazione creditizia e nel franchising immobiliare.



FORMAZIONE PER LA RETE IMMOBILIARE

Percorsi formativi pensati per supportare le agenzie affiliate nello sviluppo delle competenze, valorizzando ruoli, esperienza e crescita professionale.



OBIETTIVO

Supportare le agenzie affiliate, nel settore residenziale e negli immobili per l'impresa, nello sviluppo delle competenze delle proprie risorse, in funzione dei diversi ruoli e livelli di esperienza presenti in agenzia.

FORMAZIONE IMMOBILIARE BASE E AVANZATA

FORMAZIONE DI METODO

Percorso per nuovi talenti focalizzato su metodo operativo, competenze commerciali, comunicazione efficace, produttività e performance. Programmi progressivi integrabili con il training operativo.

1.

METODO COMPETENZA CRESCITA

2.

FORMAZIONE ABILITANTE

REQUISITI NORMATIVI

Percorsi abilitanti erogati da enti accreditati ai sensi della L. 39/89, per conseguire l'attestato propedeutico all'iscrizione all'esame presso la Camera di Commercio.

3.

FORMAZIONE SISTEMICA

MENTALITÀ SISTEMICA

Percorso avanzato per sviluppare leadership, visione strategica e gestione efficace dei processi, in preparazione a ruoli di maggiore responsabilità.

4.

NEXT GEN

MENTALITÀ IMPRENDITORIALE

Percorso orientato allo sviluppo di consapevolezza, motivazione e competenze operative necessarie per avviare con successo la propria agenzia all'interno del Gruppo.

5.

SEMINARI

APPUNTAMENTI PER TUTTE LE FIGURE PROFESSIONALI

Approfondimenti su tematiche tecniche e supporto all'utilizzo degli strumenti informatici e pubblicitari in uso nelle agenzie.



METODOLOGIA

La formazione è concepita come un processo continuo, integrabile nella quotidianità operativa delle agenzie.

L'approccio è concreto e orientato all'applicazione, per favorire la trasferibilità dei contenuti nella pratica lavorativa.

I percorsi affiancano allo sviluppo teorico momenti di confronto e approfondimento, contribuendo a sostenere la qualità del servizio e a valorizzare professionalità capaci di operare in contesti differenti.

ELEMENTI CHIAVE DELLA METODOLOGIA



Processo continuo



Approccio pragmatico



Qualità del servizio



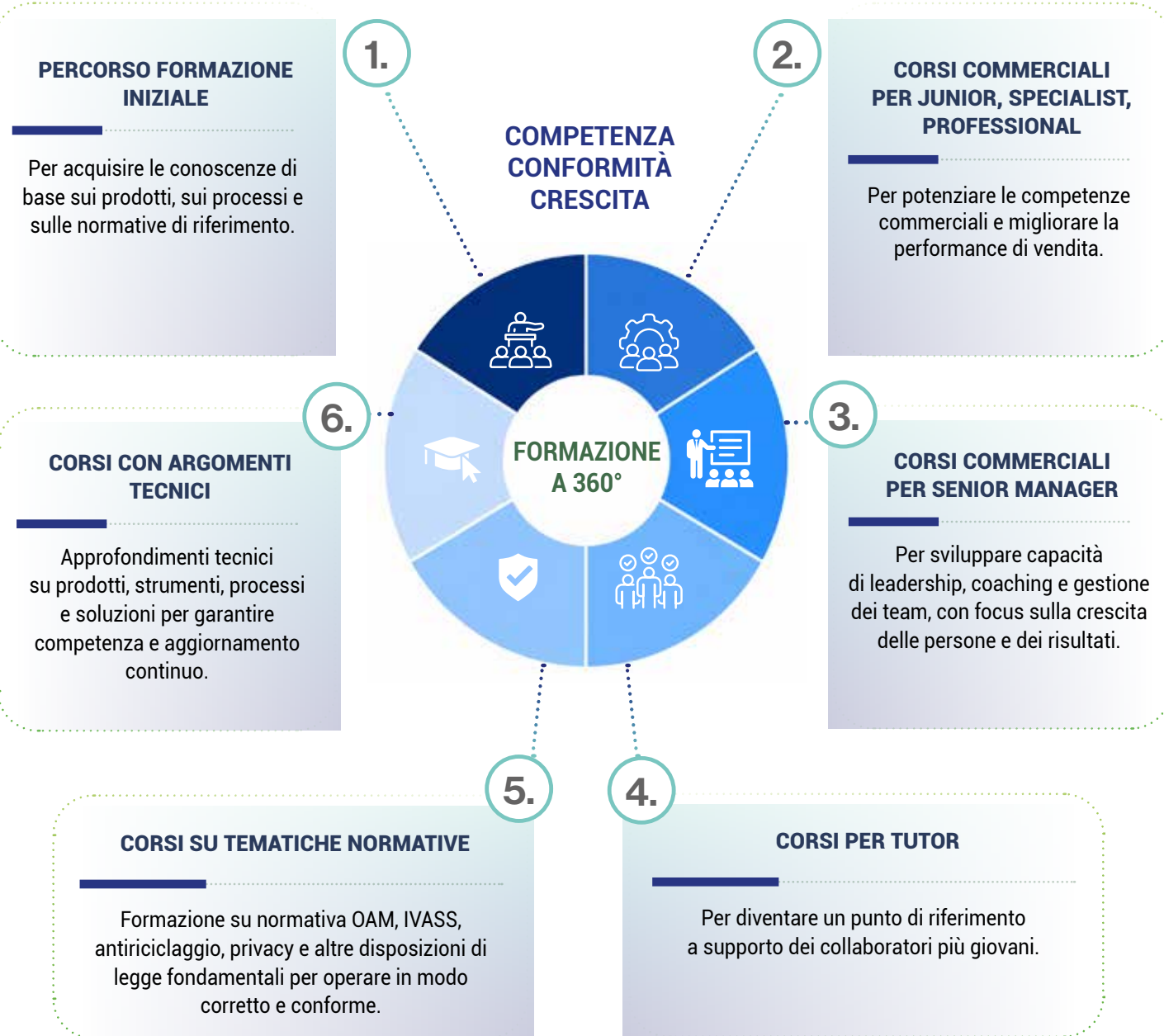
Applicazione operativa

FORMAZIONE PER LA RETE DI MEDIAZIONE CREDITIZIA

Percorsi formativi completi e mirati per accrescere competenze, sviluppare talenti e garantire conformità normativa.

OBIETTIVO

Migliorare le capacità di gestione commerciale dei clienti da parte dei Collaboratori.



ELEMENTI CHIAVE DELLA METODOLOGIA

Processo continuo
Flessibile, accessibile

Contenuti specialistici
Pensati per ogni ruolo e livello di esperienza

Crescita delle persone
Formazione continua per sviluppare talenti

Miglioramento dei risultati
Competenze più forti, performance migliori

Nel corso del 2025 sono state erogate complessivamente 188.345 ore di formazione, rivolte ai collaboratori delle reti immobiliari e di mediazione creditizia. La media pro-capite si attesta a circa 20,5 ore su un totale di 9.167 partecipanti.

I NUMERI DELLA FORMAZIONE NEL 2025

188.345

Ore di formazione erogate complessivamente
188.345 ore
Rivolte ai collaboratori delle reti immobiliari e di mediazione creditizia.

20,5

Media pro-capite
Si attesta a circa 20,5 ore per collaboratore.
Un impegno concreto per valorizzare le nostre persone e accrescere le competenze.

Le ore di formazione risultano distribuite in modo equilibrato tra i generi, con una leggera prevalenza della componente femminile (circa il 52%) rispetto a quella maschile (48%).

Rispetto all'anno precedente si osserva un incremento del totale delle ore erogate, accompagnato da una crescita significativa del numero complessivo di collaboratori coinvolti.

	2024			2025		
	DONNA	UOMO	TOTALE	DONNA	UOMO	TOTALE
Totale	82.049	82.581	164.630	97.248	91.097	188.345

RELAZIONE CON I CLIENTI

Ogni attività del Gruppo è orientata a soddisfare le esigenze dei clienti, ponendo attenzione alla qualità del servizio, alla fiducia reciproca e a un impegno costante per garantire soluzioni immobiliari adeguate e su misura. La cura del cliente non si limita alla semplice fornitura di un servizio, ma si innesta su un vero e proprio processo di ascolto e personalizzazione che mira a rispondere alle esigenze individuali, creando un rapporto duraturo e di valore. Con riferimento alle modalità di coinvolgimento dei

consumatori e utilizzatori finali, si rimanda al paragrafo La relazione con gli Stakeholder, che illustra i principali strumenti di dialogo e interazione, nonché le relative finalità di coinvolgimento. Il Gruppo ha individuato i propri impatti, rischi e opportunità rilevanti collegati alle questioni di sostenibilità tramite la valutazione della doppia rilevanza, il cui processo e risultati vengono approfonditi all'interno della sezione Analisi di doppia rilevanza.

La gestione dei rapporti con la Clientela Retail

Il Gruppo Tecnocasa si rivolge principalmente a una clientela retail, costituita da privati che accedono al mercato immobiliare per esigenze abitative, di investimento o gestione del patrimonio. In tale contesto, il Gruppo riconosce la specificità delle esigenze di ciascun cliente, accomunate dalla ricerca di soluzioni affidabili, trasparenti e coerenti con i propri obiettivi.

L'approccio adottato è orientato alla centralità del cliente e si traduce in un'offerta integrata di servizi che copre l'intero processo immobiliare: dalla valutazione degli immobili alla consulenza finanziaria, fino alla gestione degli aspetti legali e amministrativi. Tale modello consente di accompagnare il cliente lungo tutte le fasi dell'operazione, garantendo continuità, supporto qualificato e qualità del servizio.

Il Gruppo si impegna inoltre ad adattarsi costantemente all'evoluzione del mercato, anche attraverso l'utilizzo di tecnologie digitali e piattaforme avanzate, che favoriscono l'accesso a informazioni aggiornate, migliorano la trasparenza dei processi e rendono l'esperienza del cliente più efficiente e immediata.

I principi che regolano le relazioni con la clientela sono formalizzati nel Codice Etico adottato dalle principali società del Gruppo, Tecnocasa Holding, Tecnocasa Franchising, Tecnocasa Advisory Group e Tecnomedia, che definiscono criteri di comportamento improntati a imparzialità, correttezza, trasparenza e chiarezza nelle comunicazioni e nei contratti. A tali principi si affianca l'impegno quotidiano dei collaboratori, chiamati ad operare con professionalità, disponibilità e rispetto.

La qualità dei servizi offerti è oggetto di monitoraggio continuo anche attraverso indagini di customer satisfaction, finalizzate a valutare il livello di soddisfazione della clientela e a individuare eventuali aree di miglioramento.

Particolare attenzione è infine riservata alla tutela dei dati personali, considerata elemento essenziale nel rapporto di fiducia con il cliente. Le Società del Gruppo operano nel rispetto della normativa vigente, incluso il Regolamento UE 2016/679 (GDPR) e delle disposizioni del Garante per la protezione dei dati personali, adottando specifiche policy e procedure interne volte a garantire la sicurezza e la corretta gestione delle informazioni trattate.



Qualità, sicurezza ed affidabilità dei servizi

Il Gruppo Tecnocasa attribuisce un ruolo centrale alla qualità, alla sicurezza e all'affidabilità dei servizi offerti, considerandoli elementi fondamentali per garantire la soddisfazione e la fiducia della clientela.

Grazie a una rete capillare di agenzie affiliate presenti sul territorio nazionale, il Gruppo assicura un servizio personalizzato e competente, erogato da professionisti abilitati con una conoscenza approfondita dei mercati locali.

La sicurezza delle transazioni è supportata dall'utilizzo di strumenti digitali avanzati, che consentono valutazioni immobiliari basate su dati statistici e storici, nonché analisi integrate delle informazioni camerali, catastali e di affidabilità. Tali strumenti contribuiscono a migliorare l'accuratezza delle valutazioni e a ridurre i rischi operativi.

L'affidabilità dei servizi è inoltre rafforzata da un modello di comunicazione trasparente e multicanale, che permette ai clienti di accedere a informazioni complete e aggiornate tramite portali online, applicazioni dedicate e altri strumenti digitali. Il Gruppo garantisce un supporto continuativo lungo tutte le fasi della compravendita, dalla valutazione iniziale fino alla conclusione dell'operazione.

La qualità delle informazioni rappresenta un elemento chiave del servizio: per questo motivo il Gruppo ha sviluppato processi strutturati e automatizzati di raccolta e gestione dei dati, con l'obiettivo di ridurre il rischio di errore e aumentare l'affidabilità delle informazioni fornite.

In tale ambito, un ruolo strategico è svolto dall'Ufficio Studi, che monitora costantemente l'andamento del mercato immobiliare e creditizio attraverso l'analisi dei dati provenienti dalle reti. Le informazioni elaborate vengono diffuse anche agli organi di stampa, contribuendo a garantire trasparenza e correttezza nei confronti del mercato e dei clienti.

Un ulteriore elemento distintivo è rappresentato dalla formazione continua dei collaboratori, considerata essenziale per mantenere elevati standard qualitativi e prevenire potenziali criticità operative. I percorsi formativi, differenziati per ruolo e livello di esperienza, includono sia competenze tecniche (normativa di settore, modelli di business, aspetti organizzativi) sia tematiche legate all'etica, alla correttezza e alla relazione con il cliente.

Infine, il Gruppo adotta specifiche procedure di gestione dei reclami, che prevedono l'analisi puntuale delle segnalazioni ricevute e l'individuazione di eventuali azioni correttive, in un'ottica di miglioramento continuo del servizio.



Qualità del servizio



Rete capillare di agenzie e professionisti qualificati



Supporto completo in tutte le fasi della compravendita



Comunicazione trasparente e multicanale:
portali, app e strumenti digitali



Sicurezza delle transazioni



Strumenti digitali avanzati per valutazioni immobiliari
basate su dati statistici e storici



Analisi integrate di dati camerali, catastali e di affidabilità



Maggiore accuratezza e riduzione dei rischi operativi



Miglioramento continuo



Formazione continua dei collaboratori su competenze tecniche,
etiche e relazionali



Gestione dei reclami:
ascolto, analisi delle segnalazioni e azioni correttive



Impegno costante per elevare la qualità del servizio
e la soddisfazione dei clienti



Affidabilità delle informazioni



Processi strutturati e automatizzati di raccolta e gestione dei dati



Ufficio Studi: monitoraggio costante dei mercati immobiliari
e creditizi



Diffusione delle informazioni anche agli organi di stampa
per trasparenza e correttezza

Fiducia del cliente

Sicurezza

Trasparenza

Responsabilità

Professionalità



5.

INFORMAZIONI SULLA GOVERNANCE

✓ 16

PACE, GIUSTIZIA
E ISTITUZIONI
SOLIDE



AZIONI

- Trasparenza verso gli stakeholder
- Conformità alle normative ESG
- Etica aziendale e governance responsabile



QUESTIONI RILEVANTI

- Cultura di impresa
- Privacy dei clienti
- Approvvigionamento sostenibile
- Innovazione e sviluppo tecnologico



IMPATTI RILEVANTI

- Diffusione dei principi etici
- Legalità e prevenzione illeciti
- Sicurezza di dati e informazioni
- Fiducia degli stakeholder
- Efficienza operativa e innovazione



5. INFORMAZIONI SULLA GOVERNANCE



Cultura del gruppo e gestione responsabile d'impresa

Il Gruppo Tecnocasa promuove una cultura aziendale fondata su etica, responsabilità e legalità, integrando tali principi nelle attività operative, commerciali e relazionali.

Il sistema di Corporate Governance del Gruppo è fondato su un modello strutturato e integrato, volto a garantire una gestione responsabile, trasparente e orientata alla creazione di valore nel lungo periodo.

Il Consiglio di Amministrazione rappresenta il fulcro di tale sistema, con il compito di definire gli indirizzi strategici,

supervisionare la gestione aziendale e promuovere comportamenti coerenti con i principi etici del Gruppo. In tale ambito, vigila sull'adozione di politiche e procedure conformi al quadro normativo e ai valori aziendali.

A presidio del sistema di controllo interno, il Gruppo si è dotato di un Organismo di Vigilanza indipendente, incaricato di monitorare l'efficacia e l'adeguatezza del Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ai sensi del Decreto Legislativo 231/2001, nonché di promuoverne il continuo aggiornamento.



Un modello strutturato e integrato per garantire una gestione responsabile, trasparente e orientata alla creazione di valore nel lungo periodo.

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE



Definisce gli indirizzi strategici del Gruppo.



Promuove comportamenti coerenti con i principi etici del Gruppo.

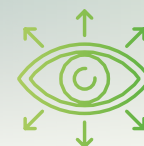


Supervisiona la gestione aziendale e ne valuta l'andamento.



Vigila sull'adozione di politiche e procedure conformi al quadro normativo e ai valori aziendali.

ORGANISMO DI VIGILANZA – ODV



Indipendente e autonomo, garantisce imparzialità ed efficacia dei controlli.



Monitora l'efficacia e l'adeguatezza del Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ai sensi del D.Lgs. 231/2001.



Promuove il continuo aggiornamento del Modello in risposta a cambiamenti normativi o organizzativi.

Modello 231

✓ Uno strumento per prevenire i rischi e diffondere una cultura aziendale basata su **integrità, trasparenza e responsabilità**.

✓ Garantisce un presidio omogeneo dei rischi e l'adozione di standard condivisi in materia di compliance e governance.

Il Modello 231 rappresenta un presidio fondamentale del sistema di controllo interno, finalizzato a prevenire i rischi-reato, garantire la conformità normativa e diffondere una cultura della legalità. Tale modello prevede l'identificazione dei rischi, l'adozione di procedure di controllo e il monitoraggio continuo da parte dell'Organismo di Vigilanza, dotato di autonomia e indipendenza.

Si inserisce in un sistema integrato di strumenti di governance che include il Codice Etico, il Codice Anticorruzione, il Manuale dei Regolamenti interni e la procedura di segnalazione (whistleblowing), conforme al Decreto Legislativo 24/2023. Tali strumenti contribuiscono alla prevenzione dei rischi e alla diffusione di una cultura aziendale basata su integrità, trasparenza e responsabilità.



La diffusione della cultura aziendale è supportata da attività di formazione continua, comunicazione interna e iniziative di sensibilizzazione, con l'obiettivo di garantire un comportamento coerente e responsabile a tutti i livelli organizzativi.

Il Modello 231, unitamente ai relativi strumenti, tra cui il Codice Etico, il Manuale dei Regolamenti, il Codice Anticorruzione e la procedura di whistleblowing, è stato esteso anche alle società Tecnocasa Franchising S.p.A., Kiron Partner S.p.A., Tecnomedia

S.r.l., Tecnologica S.r.l., Tecnocasa Advisory Group S.p.A. e La Ducale S.p.A., in considerazione della loro rilevanza operativa e del profilo di rischio associato. L'estensione progressiva alle principali società del Gruppo consente di garantire un presidio omogeneo dei rischi e l'adozione di standard condivisi in materia di compliance e governance.

Nel periodo di rendicontazione, non sono stati rilevati episodi di corruzione né procedimenti giudiziari correlati.



SICUREZZA
INFORMAZIONICA



GOVERNANCE E
RESPONSABILITÀ



DATA PROTECTION
E GDPR



La sicurezza delle informazioni, la nostra **priorità**

Cybersecurity e Data protection

La tutela dei dati personali e la sicurezza dei sistemi informatici rappresentano una priorità strategica per il Gruppo Tecnocasa, che opera in un contesto caratterizzato da un elevato livello di digitalizzazione dei servizi e da un ampio utilizzo di piattaforme digitali a supporto delle attività immobiliari, creditizie e assicurative.

Il Gruppo adotta un approccio integrato alla sicurezza informatica, finalizzato a garantire la continuità operativa, prevenire minacce cyber e assicurare la riservatezza, l'integrità e la disponibilità delle informazioni trattate. A tal fine, le società si avvalgono di infrastrutture IT centralizzate e costantemente monitorate, a tutela di clienti, collaboratori e partner commerciali.

La governance della sicurezza è supportata da figure dedicate, tra cui il Chief Information Security Officer (CISO), responsabile della definizione delle strategie di protezione degli asset informativi e dell'implementazione di processi volti a mitigare i rischi connessi all'utilizzo delle tecnologie digitali.

La gestione dei dati personali avviene nel pieno rispetto del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR), attraverso un

sistema di Data Protection centralizzato che prevede la nomina dei Responsabili della Protezione dei Dati (DPO) per le principali società del Gruppo. I DPO, dotati di competenze giuridiche, informatiche e di risk management, presidiano i processi di trattamento dei dati personali, garantendone la conformità alle normative europee e nazionali.

Il Gruppo promuove inoltre programmi di formazione obbligatoria in materia di privacy e sicurezza informatica, rivolti a dipendenti, collaboratori e reti di agenzie, con l'obiettivo di diffondere una cultura della protezione dei dati e della gestione consapevole dei rischi digitali.

Attraverso i canali di whistleblowing, disponibili per le società dotate di Modello 231, è possibile segnalare in modo sicuro e confidenziale eventuali violazioni, incluse quelle relative alla protezione dei dati e alla sicurezza informatica.

Eventuali incidenti informatici sono gestiti secondo procedure strutturate, con il coinvolgimento delle funzioni competenti e, ove previsto, la notifica al Garante per la protezione dei dati personali, in conformità alla normativa vigente.



FORMAZIONE E
CONSAPEVOLEZZA



WHISTLEBLOWING



GESTIONE DEGLI
INCIDENTI



DPO



CISO

Fornitori: la gestione della supply chain

La supply chain del Gruppo Tecnocasa è costituita da una rete articolata e diversificata di fornitori, che supportano sia le attività operative del network (agenzie immobiliari e società di mediazione creditizia) sia le funzioni centrali di servizio. Nel 2025, il Gruppo si è avvalso di 2.412 fornitori (2.311 al 2024), attivi nella fornitura di beni materiali, servizi professionali, servizi operativi e attività legate alla gestione degli immobili e degli spazi di lavoro.

La gestione della catena di fornitura è affidata a strutture interne dedicate, in particolare per le attività di approvvigionamento di carta, stampa e logistica. Il processo di selezione dei fornitori si basa su criteri tecnico-economici, tra cui l'idoneità dei prodotti e servizi, la qualità delle prestazioni e la competitività dell'offerta, nel rispetto della normativa vigente.

Ad oggi, il Gruppo non ha ancora formalizzato criteri specifici di natura ambientale e sociale nei processi di selezione e qualificazione dei fornitori. Tuttavia, è previsto un percorso di progressiva integrazione di elementi ESG nelle politiche di approvvigionamento. In tale ambito, potranno essere sviluppate iniziative di coinvolgimento e sensibilizzazione della supply chain sui temi ambientali, sociali e di governance.

Per quanto riguarda i rapporti economici, il Gruppo pone particolare attenzione al rispetto delle condizioni di pagamento concordate, riconoscendo l'importanza di una gestione finanziaria responsabile, soprattutto nei confronti delle piccole e medie imprese.



Tali risultati evidenziano un elevato livello di efficienza e affidabilità nella gestione dei rapporti con i fornitori. Inoltre, nel corso dell'anno non si registrano procedimenti giudiziari pendenti per ritardi nei pagamenti.

Nel complesso, questi elementi confermano l'impegno del Gruppo nel mantenere relazioni corrette, trasparenti e durature con i propri partner commerciali lungo l'intera filiera.



6.

INFORMAZIONI ECONOMICO FINANZIARIE

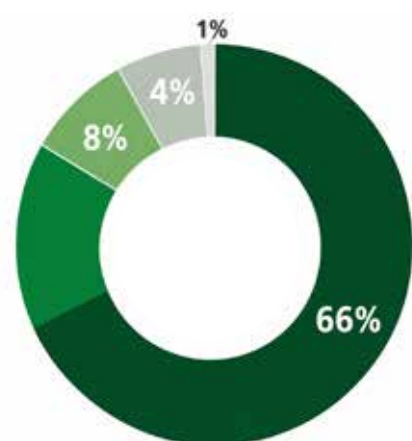


6. INFORMAZIONI ECONOMICHE FINANZIARIE

Il valore economico generato e distribuito

Il valore generato e distribuito è elaborato sulla base del conto economico consolidato del periodo di riferimento, con l'obiettivo di dare evidenza del valore economico direttamente generato dal Gruppo e della sua distribuzione agli stakeholder interni ed esterni.

VALORE ECONOMICO DISTRIBUITO PER STAKEHOLDER – 2025



Totale valore economico distribuito: **184.518.755 euro**

Fornitori – costi operativi:	66%
Pubblica Amministrazione:	8%
Personale:	4%
Finanziatori:	1%

VALORE ECONOMICO GENERATO E DISTRIBUITO

Valori in euro

	2024	2025
Ricavi netti di Gruppo Valore economico generato	198.986.661	224.325.644
Proventi finanziari	7.365.991	10.932.426
Totale valore economico generato	206.352.652	235.258.070
Costi operativi	136.004.083	156.029.697
Remunerazione del personale	9.013.386	9.088.598
Remunerazione dei finanziatori	1.274.925	1.364.471
Remunerazione della Pubblica Amministrazione	16.448.536	18.035.989
Liberalità esterne investimenti nella comunità	-	-
Totale valore economico distribuito	162.740.930	184.518.755
VALORE ECONOMICO TRATTENUTO	43.611.722	50.739.315



VALORE ECONOMICO GENERATO

Il valore economico generato si riferisce ai ricavi netti di Gruppo.



VALORE ECONOMICO DISTRIBUITO

Il valore economico distribuito accoglie i costi riclassificati per categoria di stakeholder.



VALORE ECONOMICO TRATTENUTO

Il valore economico trattenuto è relativo alla differenza tra valore economico generato e valore economico distribuito, e comprende gli ammortamenti dei beni materiali e immateriali e gli accantonamenti.



TRASPARENZA

Informazioni chiare,
complete
e accessibili



CORRETTEZZA

Rispetto
delle norme e dei
principi etici



RESPONSABILITÀ

Impegni verso
le comunità
e gli stakeholder

Il nostro approccio fiscale: **valore per oggi, impegno per domani.**

Approccio fiscale

Il Gruppo Tecnocasa opera nel pieno rispetto della normativa fiscale vigente nei Paesi in cui è presente, adottando un approccio improntato a trasparenza, correttezza e responsabilità. L'attività economica e finanziaria è gestita in modo tale da prevenire qualsiasi possibile coinvolgimento, anche indiretto, in attività illecite, criminali o terroristiche.

La conformità fiscale è garantita attraverso il supporto di professionisti qualificati e mediante un sistema strutturato di controlli, che prevede sia verifiche preventive sulle operazioni più rilevanti sia controlli consuntivi in sede di predisposizione delle situazioni infrannuali e dei bilanci. Il Gruppo non adotta né tollera pratiche fiscali aggressive.

In coerenza con questo approccio, Tecnocasa applica rigorosamente le normative antiriciclaggio nazionali e internazionali, svolgendo attività di verifica sulle controparti commerciali, sui fornitori, sui partner e sui consulenti, al fine di accertarne l'affidabilità e la legittimità prima dell'avvio di qualsiasi rapporto.

La governance fiscale è pienamente integrata con il Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ai sensi del Decreto Legislativo 231/2001, che include specifici protocolli per la prevenzione dei reati fiscali. Questa integrazione contribuisce a rafforzare il sistema di controllo interno, riducendo i rischi legali e reputazionali e promuovendo una cultura aziendale orientata all'integrità.

Ulteriore presidio è rappresentato dal sistema di whistleblowing, che consente la segnalazione, anche in forma anonima, di eventuali comportamenti non conformi o irregolarità, comprese quelle in ambito fiscale.

Il Gruppo mantiene inoltre un dialogo costruttivo e trasparente con le autorità fiscali, basato su principi di collaborazione e fiducia reciproca, favorendo una gestione tempestiva delle eventuali criticità interpretative.

Nel complesso, questo approccio consente al Gruppo Tecnocasa di sostenere una crescita equilibrata e duratura, tutelando gli interessi degli stakeholder e contribuendo positivamente al contesto economico e sociale di riferimento.

Un impegno concreto
per una
fiscalità responsabile,
che genera **fiducia**,
tutela il **valore**
e contribuisce
allo **sviluppo sostenibile**.



TECNOCASA FRANCHISING S.P.A.

Organi di amministrazione, direzione e controllo per genere e fascia d'età al 31.12.2025

	GENERE			FASCIA ETÀ			
	DONNE	UOMINI	TOTALE	< 30 ANNI	30-50 ANNI	> 50 ANNI	TOTALE
Consiglio di amministrazione	-	5	5	-	2	3	5
Collegio sindacale	-	3	3	-	-	3	3
Totale	-	8	8	-	2	6	8
PERCENTUALE	0%	100%	100%	0%	25%	75%	100%

KIRON PARTNER S.P.A.

Organi di amministrazione, direzione e controllo per genere e fascia d'età al 31.12.2025

	GENERE			FASCIA ETÀ			
	DONNE	UOMINI	TOTALE	< 30 ANNI	30-50 ANNI	> 50 ANNI	TOTALE
Consiglio di amministrazione	1	3	4	-	2	4	6
Collegio sindacale	-	3	3	-	-	3	3
Totale	1	6	7	-	2	7	9
PERCENTUALE	14%	86%	100%	0%	29%	78%	100%

TECNOMEDIA S.R.L.

Organi di amministrazione, direzione e controllo per genere e fascia d'età al 31.12.2025

	GENERE			FASCIA ETÀ			
	DONNE	UOMINI	TOTALE	< 30 ANNI	30-50 ANNI	> 50 ANNI	TOTALE
Consiglio di amministrazione	2	2	4	-	2	2	4
Collegio sindacale	-	3	3	-	-	3	3
Totale	2	5	7	-	2	5	7
PERCENTUALE	29%	71%	100%	0%	29%	71%	100%

TECNOLOGICA S.R.L.

Organi di amministrazione, direzione e controllo per genere e fascia d'età al 31.12.2025

	GENERE			FASCIA ETÀ			
	DONNE	UOMINI	TOTALE	< 30 ANNI	30-50 ANNI	> 50 ANNI	TOTALE
Consiglio di amministrazione	1	2	3	-	2	1	3
Collegio sindacale	-	-	-	-	-	-	-
Totale	1	6	7	-	2	7	9
PERCENTUALE	33%	67%	100%	0%	67%	33%	100%

La Società non ha nominato il Collegio Sindacale, avendo affidato l'attività di revisione legale del bilancio d'esercizio alla Società di revisione BDO Italia S.p.A.

TECNOCASA ADVISORY GROUP S.P.A.

Organi di amministrazione, direzione e controllo per genere e fascia d'età al 31.12.2025

	GENERE			FASCIA ETÀ			
	DONNE	UOMINI	TOTALE	< 30 ANNI	30-50 ANNI	> 50 ANNI	TOTALE
Consiglio di amministrazione	1	2	3	-	1	2	3
Collegio sindacale	-	3	3	-	-	3	3
Totale	1	5	6	-	1	5	6
PERCENTUALE	17%	83%	100%	0%	17%	83%	100%

LA DUCALE S.P.A.

Organi di amministrazione, direzione e controllo per genere e fascia d'età al 31.12.2025

	GENERE			FASCIA ETÀ			
	DONNE	UOMINI	TOTALE	< 30 ANNI	30-50 ANNI	> 50 ANNI	TOTALE
Consiglio di amministrazione	-	5	5	-	2	3	5
Collegio sindacale	-	3	3	-	-	3	3
Totale	-	8	8	-	2	6	8
PERCENTUALE	0%	100%	100%	0%	25%	75%	100%

FAVORITA S.R.L.

Organi di amministrazione, direzione e controllo per genere e fascia d'età al 31.12.2025

	GENERE			FASCIA ETÀ			
	DONNE	UOMINI	TOTALE	< 30 ANNI	30-50 ANNI	> 50 ANNI	TOTALE
Amministratore Unico	-	1	1	-	-	1	1
Collegio sindacale	-	-	-	-	-	-	-
Totale	-	1	1	-	-	1	1
PERCENTUALE	0%	100%	100%	0%	0%	100%	100%

La Società non ha nominato il Collegio Sindacale, avendo affidato l'attività di revisione legale del bilancio d'esercizio alla Società di revisione BDO Italia S.p.A.

POSEIDON S.R.L.

Organi di amministrazione, direzione e controllo per genere e fascia d'età al 31.12.2025

	GENERE			FASCIA ETÀ			
	DONNE	UOMINI	TOTALE	< 30 ANNI	30-50 ANNI	> 50 ANNI	TOTALE
Amministratore Unico	-	1	1	-	-	1	1
Collegio sindacale	-	-	-	-	-	-	-
Totale	-	1	1	-	-	1	1
PERCENTUALE	0%	100%	100%	0%	0%	100%	100%

La Società non ha nominato il Collegio Sindacale, avendo affidato l'attività di revisione legale del bilancio d'esercizio alla Società di revisione BDO Italia S.p.A.

TECNOCASA SERVIZI AMMINISTRATIVI S.R.L.

Organi di amministrazione, direzione e controllo per genere e fascia d'età al 31.12.2025

	GENERE			FASCIA ETÀ			
	DONNE	UOMINI	TOTALE	< 30 ANNI	30-50 ANNI	> 50 ANNI	TOTALE
Amministratore Unico	-	1	1	-	-	1	1
Collegio sindacale	-	-	-	-	-	-	-
Totale	-	1	1	-	-	1	1
PERCENTUALE	0%	100%	100%	0%	0%	100%	100%

La Società non ha nominato il Collegio Sindacale, avendo affidato l'attività di revisione legale del bilancio d'esercizio alla Società di revisione BDO Italia S.p.A.

TKS BROKER S.R.L.

Organi di amministrazione, direzione e controllo per genere e fascia d'età al 31.12.2025

	GENERE			FASCIA ETÀ			
	DONNE	UOMINI	TOTALE	< 30 ANNI	30-50 ANNI	> 50 ANNI	TOTALE
Consiglio di amministrazione	-	3	3	-	1	2	3
Collegio sindacale	-	-	-	-	-	-	-
Totale	-	3	3	-	1	2	3
PERCENTUALE	0%	100%	100%	0%	33%	67%	100%

La Società non ha nominato il Collegio Sindacale, avendo affidato l'attività di revisione legale del bilancio d'esercizio alla Società di revisione BDO Italia S.p.A.

TC AGENCY INSURANCE S.R.L.

Organi di amministrazione, direzione e controllo per genere e fascia d'età al 31.12.2025

	GENERE			FASCIA ETÀ			
	DONNE	UOMINI	TOTALE	< 30 ANNI	30-50 ANNI	> 50 ANNI	TOTALE
Amministratore Unico	-	1	1	-	-	1	1
Collegio sindacale	-	-	-	-	-	-	-
Totale	-	1	1	-	-	1	1
PERCENTUALE	0%	100%	100%	0%	0%	100%	100%



A.2
ESRS Content Index

ESRS	DISCLOSURE REQUIREMENT	DESCRIZIONE DEL DISCLOSURE REQUIREMENT	PARAGRAFO
ESRS 2	BP-1	Criteri per la redazione della dichiarazione sulla sostenibilità	Nota metodologica
ESRS 2	GOV-1	Ruolo degli organi di amministrazione, direzione e controllo	Organizzazione aziendale
ESRS 2	SBM-1	Strategia, modello aziendale e catena del valore	Il modello di business
ESRS 2	SBM-2	Interessi e opinioni dei portatori d'interessi	La relazione con gli Stakeholder
ESRS 2	IRO-1	Informativa sul processo di valutazione della rilevanza	Analisi di doppia rilevanza
ESRS 2	IRO-2	Impatti, rischi e opportunità rilevanti e obblighi di informativa inclusi nella dichiarazione sulla sostenibilità	Analisi di doppia rilevanza
ESRS 2	GDR-P	Politiche adottate per gestire questioni di sostenibilità	Analisi di doppia rilevanza
ESRS 2	GDR-A	Azioni e risorse relative a questioni di sostenibilità rilevanti	Analisi di doppia rilevanza
ESRS 2	GDR-M	Metriche relative a questioni di sostenibilità rilevanti	Analisi di doppia rilevanza Informazioni ambientali Informazioni sociali Informazione sulla governance

ESRS	DISCLOSURE REQUIREMENT	DESCRIZIONE DEL DISCLOSURE REQUIREMENT	PARAGRAFO
ESRS E1	E1-4	Politiche in materia di cambiamenti climatici	Responsabilità ambientale
ESRS E1	E1-5	Azioni e risorse relative alle politiche in materia di cambiamenti climatici	Responsabilità ambientale
ESRS E1	E1-7	Consumo di energia e mix energetico	Consumi energetici
ESRS E1	E1-8	Emissioni lorde di GES di ambito 1, 2, 3 ed emissioni totali di GES	Emissioni
ESRS E2	E2-1	Politiche relative all'inquinamento	Tutela del suolo e iniziative per l'edilizia a basso impatto ambientale
ESRS E2	E2-2	Azioni e risorse connesse all'inquinamento	Tutela del suolo e iniziative per l'edilizia a basso impatto ambientale
ESRS E5	E5-2	Azioni e risorse connesse all'uso delle risorse e all'economia circolare	Produzione e gestione dei rifiuti
ESRS E5	E5-5	Flussi di risorse in uscita	Produzione e gestione dei rifiuti

ESRS	DISCLOSURE REQUIREMENT	DESCRIZIONE DEL DISCLOSURE REQUIREMENT	PARAGRAFO
ESRS S1	S1-1	Politiche relative alla forza lavoro	La politica di gestione del personale
ESRS S1	S1-2	Processi di coinvolgimento della forza lavoro propria e dei rappresentanti dei lavoratori, esistenza di canali che consentono alla forza lavoro propria di sollevare preoccupazioni e approcci adottati per porvi rimedio	La politica di gestione del personale
ESRS S1	S1-3	Azioni e risorse relative alla forza lavoro propria	La politica di gestione del personale
ESRS S1	S1-5	Caratteristiche dei dipendenti dell'impresa	I dipendenti
ESRS S1	S1-6	Caratteristiche dei lavoratori non dipendenti nella forza lavoro propria dell'impresa	I dipendenti
ESRS S1	S1-7	Copertura della contrattazione collettiva e dialogo sociale	I dipendenti
ESRS S1	S1-8	Metriche della diversità	I dipendenti
ESRS S1	S1-10	Protezione sociale	Tutti i dipendenti risultano assoggettati ai sistemi di protezione sociale pubblici previsti dalla legislazione italiana, gestiti principalmente da INPS e INAIL, che garantiscono copertura per eventi quali malattia, disoccupazione, maternità/paternità, invalidità e infortuni sul lavoro. La verifica della copertura dei dipendenti rispetto ai sistemi di protezione sociale è stata effettuata facendo riferimento alla normativa nazionale vigente in materia di lavoro e previdenza sociale.

ESRS	DISCLOSURE REQUIREMENT	DESCRIZIONE DEL DISCLOSURE REQUIREMENT	PARAGRAFO
ESRS S1	S1-11	Persone con disabilità	I dipendenti
ESRS S1	S1-12	Metriche di formazione e sviluppo delle competenze	Formazione e sviluppo delle competenze
ESRS S1	S1-13	Metriche di salute e sicurezza	Salute e sicurezza sul lavoro
ESRS S1	S1-14	Metriche dell'equilibrio tra vita professionale e vita privata	I dipendenti
ESRS S1	S1-16	Episodi di discriminazione e incidenti gravi in materia di diritti umani	Nel biennio 2024-2025 non si sono verificati episodi o denunce in materia di discriminazione, né incidenti gravi in materia di diritti umani. Le informazioni sono state raccolte sulla base delle segnalazioni ricevute tramite il sistema aziendale di whistleblowing e attraverso gli altri canali interni di segnalazione.
ESRS S3	S3-2	Processi per il coinvolgimento delle comunità interessate in merito agli impatti	Creazione di valore per le comunità locali
ESRS S3	S3-3	Azioni e risorse relative alle comunità interessate	Creazione di valore per le comunità locali
ESRS S4	S4-2	Processi di coinvolgimento dei consumatori e degli utilizzatori finali, esistenza di canali per consentire ai consumatori e agli utilizzatori finali di esprimere preoccupazioni o esigenze e processi di riparazione	La gestione dei rapporti con la Clientela Retail
ESRS S4	S4-3	Azioni e risorse in relazione ai consumatori e agli utilizzatori finali, nonché efficacia di tali azioni	La gestione dei rapporti con la Clientela Retail

ESRS	DISCLOSURE REQUIREMENT	DESCRIZIONE DEL DISCLOSURE REQUIREMENT	PARAGRAFO
ESRS G1	G1-1	Politiche in materia di cultura d'impresa e condotta delle imprese	Cultura del gruppo e gestione responsabile d'impresa
ESRS G1	G1-2	Azioni in relazione alla condotta delle imprese	Fornitori: la gestione della supply chain
ESRS G1	G1-4	Metriche legate a casi di corruzione attiva o passiva	Cultura del gruppo e gestione responsabile d'impresa
ESRS G1	G1-6	Metriche legate alle prassi di pagamento	Fornitori: la gestione della supply chain

