



REBIRTH SPA

P.IVA/CF
16190801007

ATECO
68.20

SETTORE
REAL ESTATE

DATA INVIO QUESTIONARIO
05/29/2026, 15:51:59

ESG SCORE

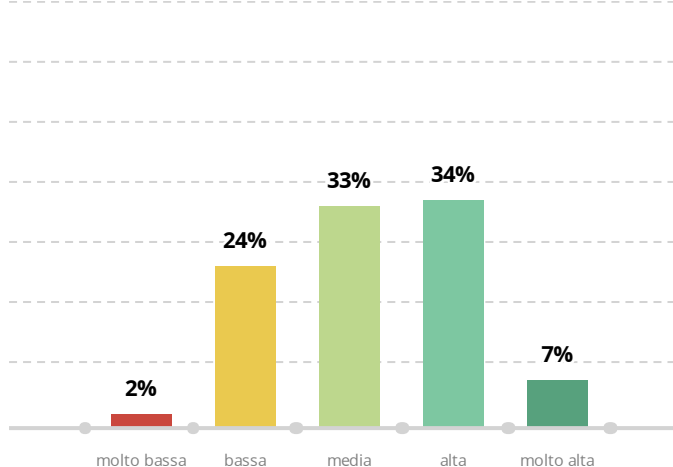


PERFORMANCE MEDIA

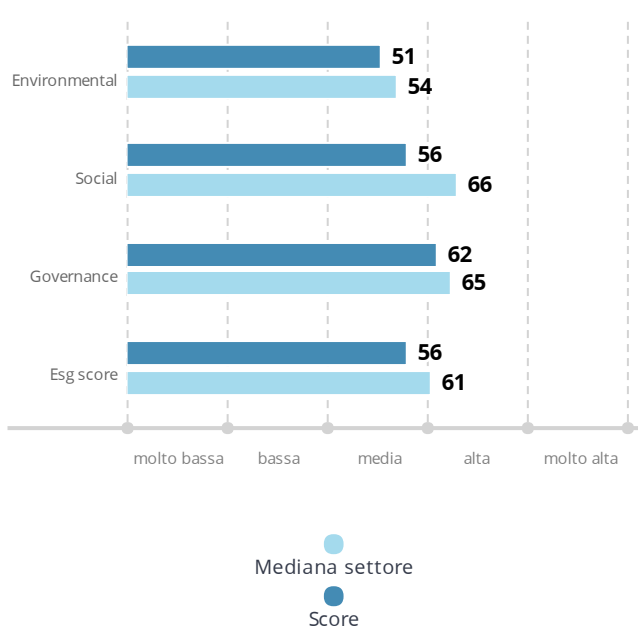
VALUTAZIONI PER SEZIONI

| | SCORE | VALUTAZIONE |
|---------------|-------|-------------|
| Environmental | 51.0 | ●●●●● |
| Social | 56.0 | ●●●●● |
| Governance | 62.0 | ●●●●● |

DISTRIBUZIONE VALUTAZIONI ESG NEL SETTORE *



RIPARTIZIONE SCORE ESG PER SEZIONE *



* Il grafico evidenzia la distribuzione delle valutazioni per settore di appartenenza. La percentuale rappresenta la quota di società ricomprese nelle rispettive classi di valutazione

* Il grafico mette a confronto gli score ESG delle singole sezioni con i valori della mediana delle imprese dello stesso settore.

**ENVIRONMENTAL**

51.0

La sezione fornisce un punteggio sintetico rispetto alle tematiche ambientali ed esprime il posizionamento della società valutata. Lo score per sezione è il risultato della media ponderata dei punteggi assegnati a ciascuna delle Macro sezioni. Il punteggio della Macro sezione è la media aritmetica dei punteggi assegnati ai singoli indicatori tematici.

Nella sezione "Environment" Rebirth ottiene una valutazione di fascia media (51/100), leggermente inferiore rispetto alla mediana del settore d'appartenenza ma in miglioramento rispetto al precedente esercizio.

Rebirth ha definito una propria politica ambientale, attualmente applicata ai processi interni e in fase di progressiva estensione alla catena di fornitura. Questo rappresenta un primo passo significativo verso una gestione più strutturata degli impatti ambientali lungo tutta la filiera. In ottica di miglioramento, la società potrebbe valutare un allineamento della propria policy ai principali standard internazionali, tra cui la norma ISO 14001, che consentirebbe di adottare un sistema di gestione ambientale formalizzato, basato su un approccio sistemico di identificazione, monitoraggio e mitigazione degli impatti, nonché su un principio di miglioramento continuo delle performance ambientali.

Per quanto riguarda il consumo di materie prime, Rebirth monitora in modo puntuale l'utilizzo della carta, che risulta inferiore alla mediana del settore e proveniente esclusivamente da fornitori certificati. Tale scelta evidenzia una particolare attenzione alla sostenibilità degli approvvigionamenti e alla riduzione dell'impatto ambientale associato. Considerata la natura del settore di attività, il consumo di plastica non è stato ritenuto materiale nell'ambito dell'analisi corrente; tuttavia, la società ha comunque adottato iniziative concrete volte a limitarne l'utilizzo, insieme alla riduzione del consumo di acqua. In particolare, l'installazione di distributori d'acqua e la diffusione di borracce riutilizzabili contribuiscono a ridurre significativamente la produzione di rifiuti derivanti da bottiglie in plastica monouso.

Parallelamente, Rebirth ha avviato un processo di digitalizzazione interna, adottando un modello organizzativo orientato al "paperless", con l'obiettivo di minimizzare l'utilizzo della carta nei processi aziendali e ottimizzare l'efficienza operativa. Tale approccio non solo riduce l'impatto ambientale, ma favorisce anche una maggiore tracciabilità e velocità nella gestione documentale.

La gestione dei rifiuti negli ambienti di lavoro è organizzata attraverso sistemi di raccolta differenziata, con contenitori dedicati alle principali frazioni (carta, plastica, organico e indifferenziato), posizionati in aree facilmente accessibili. A queste misure si affiancano attività di sensibilizzazione rivolte ai dipendenti, finalizzate a promuovere comportamenti responsabili e una maggiore consapevolezza ambientale.

Anche le attività di pulizia degli ambienti aziendali sono condotte secondo criteri di sostenibilità. La società predilige l'utilizzo di prodotti certificati, contenenti tensioattivi di origine vegetale e privi di sostanze nocive, insieme a panni in microfibra riutilizzabili. Queste pratiche contribuiscono alla riduzione dell'impatto ambientale complessivo, al miglioramento della qualità dell'aria indoor e alla limitazione dell'inquinamento di suolo e risorse idriche, grazie all'impiego di ingredienti biodegradabili.

Nelle case vacanza e nelle strutture turistico-ricettive gestite, a partire dalla stagione 2024, Rebirth ha introdotto linee guida operative rivolte agli ospiti, volte a incentivare comportamenti sostenibili. In particolare, vengono fornite indicazioni per una corretta raccolta differenziata e per il contenimento dei consumi energetici. Le strutture sono dotate di lampadine a basso consumo ed elettrodomestici ad elevata efficienza energetica, mentre l'arredamento privilegia l'utilizzo di materiali riciclati o sostenibili, contribuendo alla riduzione dell'impronta ambientale complessiva. In considerazione delle caratteristiche del settore, il consumo idrico non è stato ritenuto materiale ai fini della presente valutazione.

Sul piano energetico, Rebirth monitora i propri consumi, la cui intensità risulta inferiore alla mediana del settore di riferimento, evidenziando un buon livello di efficienza. L'energia utilizzata proviene integralmente da fonti rinnovabili fornite dal gestore energetico, contribuendo alla riduzione delle emissioni indirette. Sebbene la società



non abbia ancora adottato un sistema strutturato di calcolo delle emissioni di gas serra, è stata elaborata una stima delle emissioni Scope 1 e Scope 2 sulla base dei dati disponibili, dalla quale emerge un'intensità emissiva inferiore ai benchmark settoriali. L'introduzione di un sistema formale di carbon accounting rappresenterebbe un ulteriore passo avanti in termini di trasparenza e gestione degli impatti climatici.

Sotto il profilo dei rischi climatici, la società risulta potenzialmente esposta a rischi fisici derivanti da eventi estremi, in quanto parte degli immobili gestiti è localizzata in aree classificate a rischio. Per mitigare tali esposizioni, Rebirth ha avviato il processo di sottoscrizione di una polizza assicurativa "all risk", a tutela del patrimonio immobiliare e della continuità operativa.

In termini di sostenibilità dei prodotti e servizi offerti, circa il 25% del fatturato della società deriva dalla progettazione e realizzazione di immobili in classe energetica A4, caratterizzati da standard elevati di efficienza e sostenibilità. Tali edifici presentano zero consumo di gas, emissioni di CO₂ azzerate e utilizzo esclusivo di energia da fonti rinnovabili. Sono dotati di sistemi di illuminazione LED, impianti di riscaldamento a pompa di calore in grado di produrre anche acqua calda sanitaria e pannelli fotovoltaici dedicati a ciascuna unità, con possibilità di accumulo dell'energia. Queste soluzioni consentono di ridurre significativamente i consumi energetici, i costi operativi e l'impatto ambientale.

Gli immobili adottano inoltre sistemi di distribuzione del calore mediante pannelli radianti a pavimento, che garantiscono elevati livelli di comfort termico, una distribuzione uniforme della temperatura e maggiore efficienza energetica, contribuendo a un'ulteriore riduzione dei consumi.

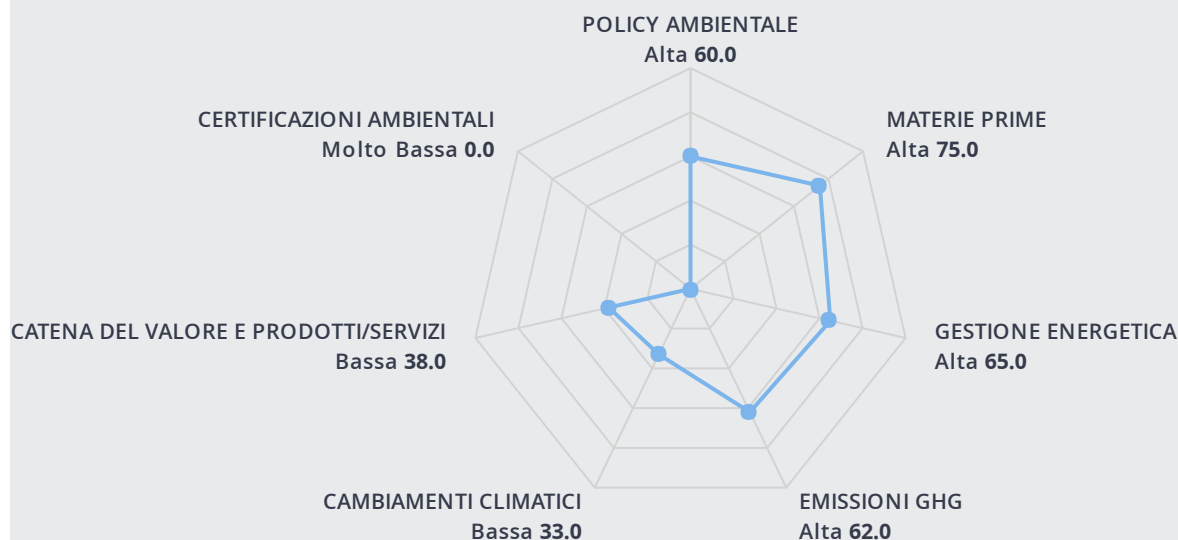
La società è attualmente impegnata nello sviluppo di un progetto di albergo diffuso nel borgo di Marta (VT), basato sul recupero e sulla rifunzionalizzazione di immobili esistenti. L'intervento privilegia la riqualificazione del patrimonio edilizio rispetto a nuove costruzioni, con l'obiettivo di contenere il consumo di suolo e valorizzare il tessuto urbano locale. Gli interventi prevedono anche il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici, con conseguente aumento dell'efficienza e riduzione dei consumi rispetto alle condizioni originarie. Il progetto si inserisce in una strategia più ampia di rigenerazione territoriale e uso sostenibile delle risorse.

Permangono tuttavia alcune aree di miglioramento. In particolare, i fornitori non risultano attualmente selezionati sulla base di criteri ambientali o sociali, aspetto che limita l'estensione dell'approccio ESG lungo la catena del valore. L'introduzione di politiche di procurement sostenibile rappresenterebbe un'importante evoluzione in tal senso. Inoltre, la società non dispone ancora di certificazioni ambientali formali: l'ottenimento di standard riconosciuti a livello internazionale, come la ISO 14001, contribuirebbe a rafforzare ulteriormente il sistema di gestione e la credibilità dell'organizzazione nei confronti degli stakeholder.



MACRO SEZIONI

Il grafico riporta il posizionamento dell'impresa in merito alle dimensioni analizzate per misurare il suo impatto ambientale



INDICATORI TEMATICI

Nella seguente scorecard sono riportati i principali indicatori ESG riguardanti la misurazione degli indicatori di impatto ambientale

| INDICATORE TEMATICO | VALORE PUNTUALE | MEDIANA | POSIZIONAMENTO |
|--|-----------------|---------|----------------|
| Policy Ambientale | Si | 1.0 | ●●●●● |
| Utilizzo energia rinnovabile | Si | 1.0 | ●●●●● |
| Ricavi prodotti/servizi sostenibili % | 25.0 % | 11.0 % | ●●●●● |
| Valutazione fornitori criteri ambientali e sociali | No | 0.0 | ●●●●● |
| Certificazione ISO 14001 | No | 1.0 | ●●●●● |

**SOCIAL**

56.0

La sezione fornisce un punteggio sintetico rispetto alle tematiche di welfare aziendale ed esprime il posizionamento della società valutata. Lo score per sezione è il risultato della media ponderata dei punteggi assegnati a ciascuna delle Macro sezioni. Il punteggio della Macro sezione è la media aritmetica dei punteggi assegnati ai singoli indicatori tematici.

Nella sezione "Social", la società in analisi ottiene una valutazione di fascia media (56/100) inferiore rispetto al settore di riferimento ma in miglioramento rispetto al precedente esercizio

L'analisi della forza lavoro di Rebirth evidenzia una struttura organizzativa dinamica e connotata da una significativa presenza di risorse giovani. In particolare, la quota di dipendenti under 30 risulta superiore alla mediana del cluster di riferimento, elemento che suggerisce una buona capacità dell'azienda di attrarre nuove generazioni e competenze emergenti. A ciò si affianca una prevalenza di personale femminile, che contribuisce a rafforzare il profilo aziendale in termini di inclusività e valorizzazione delle diversità di genere.

Dal punto di vista della gestione del personale, il turnover in ingresso supera quello in uscita, segnale di una fase di crescita e di espansione dell'organico. Inoltre, tutti i dipendenti risultano inquadrati secondo contratti collettivi nazionali di lavoro, garantendo condizioni occupazionali conformi alla normativa vigente e adeguati livelli di tutela, sia sotto il profilo economico sia sotto quello dei diritti dei lavoratori.

Con riferimento allo sviluppo delle competenze, l'azienda eroga con regolarità attività formative, sebbene l'intensità complessiva delle ore di formazione pro capite si collochi al di sotto della mediana settoriale. I percorsi attivi coprono ambiti rilevanti quali salute e sicurezza sul lavoro, prevenzione della corruzione e del riciclaggio, diffusione del Codice Etico e sviluppo di competenze digitali. In un'ottica di miglioramento continuo, Rebirth potrebbe valutare un rafforzamento dell'offerta formativa, incrementando il numero di ore dedicate e ampliando ulteriormente i contenuti, al fine di sostenere la crescita professionale dei dipendenti e l'aggiornamento continuo delle competenze.

Il sistema di welfare aziendale si presenta articolato e strutturato, includendo una pluralità di strumenti a supporto del benessere dei dipendenti. Tra questi rientrano l'assistenza sanitaria integrativa, coperture assicurative, congedi parentali, benefit flessibili anche legati alla performance, buoni pasto e convenzioni con strutture sportive. Tali iniziative contribuiscono a migliorare la qualità della vita lavorativa e a rafforzare il livello di engagement del personale.

In ambito di responsabilità sociale, Rebirth ha istituito la Fondazione Rebirth – impresa sociale, culturale e creativa – con l'obiettivo di promuovere e valorizzare il patrimonio culturale, artistico e paesaggistico del territorio di Marta e del Lago di Bolsena. Questa iniziativa testimonia l'impegno dell'azienda nel generare un impatto positivo sul territorio e nel sostenere lo sviluppo locale. Inoltre, la società ha attivato un meccanismo di donazione solidale, destinando 1,5 euro per ciascun soggiorno prenotato presso le proprie strutture alla Fondazione Banca delle Visite ETS, organizzazione impegnata nel garantire l'accesso alle cure sanitarie alle persone economicamente svantaggiate. Tale iniziativa rafforza ulteriormente il contributo dell'azienda alla dimensione sociale della sostenibilità.

Nel corso dell'esercizio analizzato, la società ha introdotto indagini periodiche di clima organizzativo e di soddisfazione del personale, strumenti fondamentali per monitorare il livello di engagement, il benessere organizzativo e per individuare eventuali aree di intervento e miglioramento nella gestione delle risorse umane.

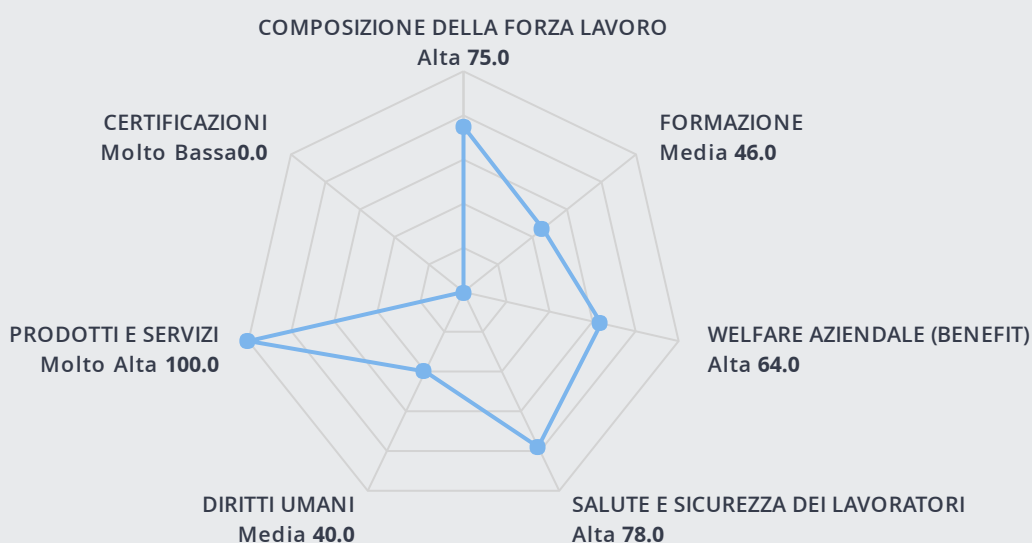
Per quanto concerne la salute e sicurezza sul lavoro, Rebirth dispone di un sistema di monitoraggio degli infortuni e degli indicatori correlati, registrando valori pari a zero per infortuni, assenteismo e malattie professionali nel periodo considerato. Questo dato evidenzia un elevato livello di attenzione e prevenzione dei rischi. L'azienda ha inoltre definito una politica interna in materia di salute e sicurezza, sebbene tale approccio non risulti ancora esteso alla catena di fornitura. Non si rilevano esposizioni dei lavoratori a materiali pericolosi, ulteriore elemento positivo nella valutazione complessiva dei rischi.



Infine, nel periodo in esame, l'azienda non ha registrato sanzioni, multe o richiami connessi a non conformità normative, carenze informative o impatti negativi derivanti dai propri prodotti o servizi. Tuttavia, non risultano ancora ottenute certificazioni formali in materia di salute e sicurezza (quali, ad esempio, la ISO 45001), il cui conseguimento potrebbe rappresentare un ulteriore sviluppo del sistema di gestione, rafforzando la credibilità e l'allineamento agli standard internazionali.

MACRO SEZIONI

Il grafico riporta il posizionamento dell'impresa in merito alle dimensioni analizzate per misurare i suoi indicatori di welfare aziendale



INDICATORI TEMATICI

Nella seguente scorecard sono riportati i principali indicatori ESG riguardanti la misurazione degli indicatori di welfare aziendale

| INDICATORE TEMATICO | VALORE PUNTUALE | MEDIANA | POSIZIONAMENTO |
|---|------------------|---------------------|----------------|
| Dipendenti under 30 % | 25.0 % | 13.8593 % | ●●●●● |
| Tasso di turnover dei dipendenti (%) | 0.0 % | 13.0 % | ●●●●● |
| Indice di formazione erogata (ore/dip.) | 1.25 Ore/Num.Dip | 13.0216 Ore/Num.Dip | ●●●●● |
| Indagine di clima aziendale | Si | 1.0 | ●●●●● |
| Attività filantropiche | Si | 1.0 | ●●●●● |
| Certificazione ISO 45001/OHSAS 18001 | No | 0.0 | ●●●●● |



GOVERNANCE

62.0

La sezione fornisce un punteggio sintetico rispetto alle tematiche di governance aziendale ed esprime il posizionamento della società valutata. Lo score per sezione è il risultato della media ponderata dei punteggi assegnati a ciascuna delle Macro sezioni. Il punteggio della Macro sezione è la media aritmetica dei punteggi assegnati ai singoli indicatori tematici.

Nella sezione "Governance", la società in analisi ottiene una valutazione di fascia alta (62/100), in miglioramento rispetto al precedente esercizio.

Per quanto concerne il sistema di governance, Rebirth è amministrata da un Consiglio di Amministrazione con composizione plurale, caratterizzato dalla presenza sia di una componente femminile sia di un membro indipendente. Tale assetto contribuisce a rafforzare il presidio dei principi di trasparenza, equilibrio decisionale e indipendenza, favorendo un processo deliberativo più strutturato e inclusivo. In questo contesto, la percentuale di donne in posizioni di responsabilità risulta superiore alla mediana di settore, configurandosi come un elemento distintivo in termini di promozione della diversità e dell'inclusione, aspetti sempre più rilevanti nell'ambito delle migliori pratiche di governance.

La società ha inoltre adottato un Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ai sensi del D.Lgs. 231/2001, a presidio dei rischi legati alla responsabilità amministrativa degli enti. All'interno di tale framework sono state formalizzate specifiche politiche in materia di prevenzione del riciclaggio, contrasto alla corruzione e gestione dei conflitti di interesse. Tali strumenti contribuiscono a rafforzare il sistema di controllo interno e a mitigare i rischi di comportamenti non conformi alla normativa vigente e ai principi etici aziendali. Sempre nell'ambito del modello 231, la società ha implementato procedure di whistleblowing che garantiscono la possibilità di effettuare segnalazioni in forma anonima, assicurando la tutela dei segnalanti e incentivando l'emersione di eventuali condotte non etiche o illecite.

Rebirth ha altresì introdotto un Codice Etico formalizzato, che definisce i valori, i principi di comportamento e le regole di condotta cui devono attenersi tutti gli stakeholder aziendali. Tale documento rappresenta un riferimento fondamentale per orientare le decisioni e i comportamenti organizzativi verso standard elevati di integrità e responsabilità.

In ottica di rafforzamento del proprio percorso di sostenibilità, la società potrebbe valutare l'adozione di un piano strategico ESG strutturato, finalizzato a definire obiettivi chiari e misurabili nel medio-lungo periodo. L'introduzione di un set di indicatori di performance (KPI), sia qualitativi sia quantitativi, consentirebbe infatti di monitorare in modo sistematico i progressi nelle tre dimensioni ambientale, sociale e di governance, migliorando la capacità di rendicontazione e la trasparenza nei confronti degli stakeholder.

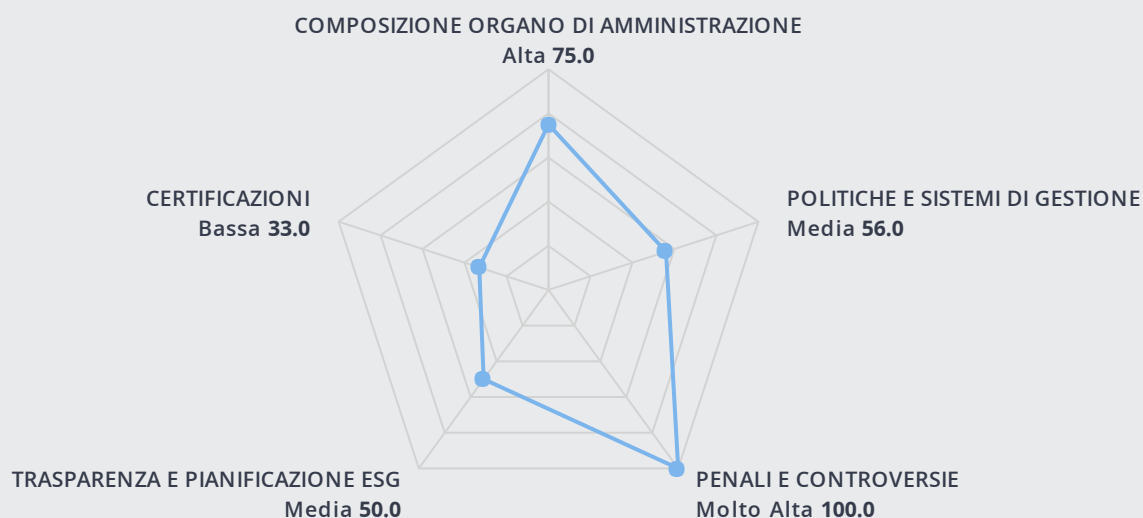
Nel periodo oggetto di analisi non si registrano sanzioni di natura ambientale, economico-sociale o relative alla tutela della privacy, né risultano casi accertati di corruzione o procedimenti connessi a violazioni della normativa in materia di concorrenza. Questo elemento evidenzia un buon livello di conformità normativa e di presidio dei rischi legali e reputazionali.

Permangono tuttavia alcune aree di miglioramento. In particolare, la società non ha ancora conseguito la certificazione ISO 37001, relativa ai sistemi di gestione per la prevenzione della corruzione, né il Rating di Legalità rilasciato dall'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato. L'ottenimento di tali strumenti rappresenterebbe un ulteriore passo avanti nel consolidamento delle pratiche di governance e nel rafforzamento della credibilità dell'organizzazione nei confronti del mercato e degli stakeholder.



MACRO SEZIONI

Il grafico riporta il posizionamento dell'impresa in merito alle dimensioni analizzate per misurare la governance aziendale



INDICATORI TEMATICI

Nella seguente scorecard sono riportati i principali indicatori ESG riguardanti la misurazione degli indicatori di valutazione della governance aziendale

| INDICATORE TEMATICO | VALORE PUNTUALE | MEDIANA | POSIZIONAMENTO |
|---|-----------------|---------|----------------|
| Presenza Organo Governo | Si | 1.0 | ●●●●● |
| Indice di rappresentanza femminile nel top-management (%) | 50.0 % | 30.0 % | ●●●●● |
| Modello organizzativo 231/01 | Si | 1.0 | ●●●●● |
| Rating legalità | No | 0.0 | ●●●●● |
| Codice Etico/Condotta dipendenti | Si | 1.0 | ●●●●● |



Giudizio di sintesi

Rebirth è una società immobiliare attiva nella gestione e locazione di uffici, residenze e stabili destinati a clientela privata e corporate.

L'analisi complessiva colloca Rebirth in una fascia di performance media, con uno score pari a 56/100, evidenziando un livello di maturità ESG discreto ma con margini di miglioramento.

Per quanto riguarda la dimensione Environmental, la performance della società è supportata dalla presenza di una politica ambientale interna e dall'adozione di pratiche sostenibili quali la riduzione del consumo di carta, l'utilizzo di materiali riciclati e la raccolta differenziata. Nelle strutture ricettive, Rebirth promuove comportamenti responsabili tra gli ospiti, incentivando il risparmio energetico e una corretta gestione dei rifiuti. La società monitora i propri consumi energetici e utilizza energia proveniente da fonti rinnovabili; tuttavia, non ha ancora implementato un piano strutturato di efficientamento energetico né un sistema sistematico di calcolo delle emissioni di gas serra. L'azienda risulta inoltre esposta a rischi climatici, sebbene stia adottando misure di mitigazione, tra cui una copertura assicurativa dedicata. Un elemento distintivo è rappresentato dal fatto che circa il 25% del fatturato deriva da immobili in classe energetica A4, caratterizzati da elevate prestazioni energetiche e da emissioni operative nulle.

Con riferimento alla dimensione Social, Rebirth presenta una forza lavoro giovane e con una significativa presenza femminile, con un turnover in ingresso superiore a quello in uscita, indicativo di una fase di crescita. Tutti i dipendenti sono inquadrati secondo contratti collettivi nazionali, a garanzia di condizioni lavorative conformi alla normativa vigente. L'azienda offre attività formative, sebbene con un numero di ore pro capite inferiore alla media di settore, rappresentando quindi un'opportunità di miglioramento. Il sistema di welfare aziendale è articolato e include benefit, coperture assicurative e iniziative di impatto sociale promosse anche attraverso la Fondazione Rebirth. I tassi relativi a infortuni, assenteismo e malattie professionali risultano pari a zero, evidenziando un elevato livello di attenzione alla sicurezza sul lavoro. Non sono tuttavia presenti certificazioni formali in ambito salute e sicurezza, né l'estensione delle relative politiche alla catena di fornitura. Nel periodo analizzato non si registrano sanzioni o non conformità normative, né criticità legate ai prodotti o servizi offerti.

In ambito Governance, Rebirth è amministrata da un Consiglio di Amministrazione che include una componente femminile e un membro indipendente, con una percentuale di donne in ruoli apicali superiore alla mediana di settore. La società ha adottato strumenti di governance strutturati, tra cui il Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ex D.Lgs. 231/2001, procedure di whistleblowing e un Codice Etico formalizzato. Nel periodo considerato non emergono sanzioni di natura ambientale, sociale o legate alla protezione dei dati personali, né casi di corruzione o violazioni della normativa anticoncorrenziale, a conferma di un adeguato presidio dei rischi legali e reputazionali.

Punti di forza:

- Buona percentuale di energia proveniente da fonti rinnovabili
- Buona presenza di personale under 30
- Consiglio di amministrazione diversificato, con presenza femminile e un membro indipendente
- Presenza del Codice Etico e del Modello di Gestione 231.
- Introduzione di una indagine sulla soddisfazione del personale

**Punti di miglioramento:**

- Selezione dei fornitori in ottica Esg
- Definizione di obiettivi Esg misurabili nel medio lungo termine
- Incremento delle ore di formazione
- Ottenimento del rating di legalità

Questo rapporto è fornito sotto forma confidenziale. Il richiedente è responsabile, sia penalmente sia civilmente, dei danni conseguenti a divulgazioni fatte direttamente o per suo tramite. Le informazioni provengono da fonti pubbliche e/o pubblicamente o generalmente accessibili da chiunque, nonché dalle aziende valutate attraverso la compilazione del questionario, restando esclusa qualsivoglia responsabilità in capo a Cerved Rating Agency per eventuali errori, incompletezze e/o inaccuratezze. Le eventuali informazioni valutative non potranno essere utilizzate come unica o prevalente base per le decisioni aziendali, commerciali, finanziarie, economiche e/o creditizie, che rimangono di esclusiva pertinenza, competenza e responsabilità del richiedente. Si declina qualsiasi responsabilità per eventuali errori informativi, anche se commessi dai nostri dipendenti o corrispondenti.

Informazione realizzata da Cerved Rating Agency S.p.A. u. s.

