

Rapporto sulla sostenibilità 2022



Indice

Highlight 2022	3
Editoriale	4
Politica della sostenibilità e strategia per il clima	5
Integrazione	6
Esclusione	8
Orientamento climatico	9
Esercizio dei diritti di voto	13
Dialogo	15
Investimenti in infrastrutture per la produzione di energia sostenibile	18
Investimenti immobiliari	20
Portafoglio immobiliare detenuto direttamente	20
Fondi immobiliari aperti	28
La CMP come azienda	29

Highlight 2022



CHF 27.6 mld. di patrimonio gestito, di cui
CHF 6.8 mld. immobili Svizzera investimenti diretti.



Intensità di CO₂ più bassa del 45% rispetto al benchmark
standard delle azioni e delle obbligazioni corporate.



Emissioni ridotte a 12.5 kg CO₂/m² negli
investimenti immobiliari diretti in Svizzera.



Aumento degli spazi esterni certificati in
sintonia con la natura a 101 000 m².



CHF 265 milioni investiti nella nuova
classe d'investimento «Clean Energy».



In totale 176 impegni attivi, di cui
10 sono stati conclusi con successo.



Rating GRESB nel 91% dei fondi immobiliari aperti.

Editoriale

Per un istituto di previdenza, il tema della sostenibilità svolge da sempre un ruolo centrale. Il patrimonio previdenziale affidato in forma fiduciaria è destinato a generare un rendimento a lungo termine per poter garantire le prestazioni previdenziali future nel modo più conveniente possibile. Dal 2017 la Cassa pensioni Migros (CPM) ha stabilito nel regolamento sugli investimenti che tutti gli investimenti devono tenere conto dei criteri ESG, vale a dire dei criteri di natura ambientale e sociale nonché degli aspetti di gestione aziendale responsabile.

Con il terzo rapporto di sostenibilità desideriamo illustrare gli sviluppi realizzati durante il periodo in esame e informare sullo stato di esecuzione degli obiettivi.

Nel caso degli investimenti in titoli, siamo in grado di influenzare il comportamento delle società sia esercitando i nostri diritti di voto nelle assemblee generali, sia attraverso il dialogo con il management di altri grandi investitori. Pubblichiamo mensilmente il comportamento di voto su www.mpk.ch.

Con l'aumento dei nostri investimenti nella produzione di energia sostenibile, quali impianti eolici, solari, geotermici e idroelettrici, sosteniamo in modo attivo gli obiettivi dell'Accordo di Parigi.

EsercitiAMO una notevole influenza nella mitigazione dei rischi climatici nel settore degli investimenti immobiliari diretti in Svizzera. Sostituendo i sistemi di riscaldamento fossili con pompe di calore o attraverso il collegamento a una rete di teleriscaldamento abbiamo la possibilità di ridurre gradualmente la nostra impronta di CO₂.

Una tematica importante nell'ambito della sostenibilità è l'aspetto dei costi. L'obiettivo è investire solo in quelle aree e solo nella misura necessaria a creare valore aggiunto per i nostri assicurati. Nel nostro reporting ci concentriamo sull'essenziale.

Christoph Ryter, direttore CPM

Politica della sostenibilità e strategia per il clima

La nostra convinzione

Nella gestione del patrimonio previdenziale siamo guidati dagli interessi finanziari dei destinatari e teniamo conto inoltre dei criteri ambientali, sociali e di governance (fattori ESG). Siamo convinti che, investendo in modo sostenibile, è possibile migliorare il rapporto rischio/rendimento, senza per questo dover subire sul lungo termine delle flessioni a livello di rendimenti. Gli obiettivi di sostenibilità stabiliti devono essere raggiunti in modo neutrale per i nostri destinatari.

Attuazione della politica della sostenibilità e della strategia per il clima

Per ottenere un impatto elevato con la nostra politica di sostenibilità e la nostra strategia per il clima, utilizziamo diversi approcci:

Con l'**integrazione** dei criteri ESG nel processo d'investimento riduciamo i rischi di portafoglio.

In caso di gravi comportamenti scorretti, come ad esempio la violazione degli standard svizzeri, le aziende vengono **escluse** tramite l'**Associazione svizzera per gli investimenti responsabili** (SVVK – ASIR) e le **red flag di MSCI** (violazione delle linee guida del Global Compact delle Nazioni Unite).

L'**orientamento climatico** del portafoglio sostiene gli obiettivi dell'Accordo di Parigi sul clima. A tal fine è necessario eliminare l'**intensità di CO₂** e l'**esposizione al carbone** e ad altri combustibili fossili.

EsercitiAMO la nostra influenza come azionisti mediante il **diritto di voto** su tutte le azioni in Svizzera e sulle 300 maggiori posizioni all'estero.

Attraverso l'ASIR, ci impegniamo a **dialogare** direttamente con le aziende che risultano violare sistematicamente i criteri normativi.

In qualità di investitore sostenibile, contribuiamo a raggiungere gli obiettivi climatici investendo in **asset infrastrutturali nel campo delle energie rinnovabili**.

EsercitiAMO un'influenza diretta sulla sostenibilità e sull'ecologia con i nostri **investimenti immobiliari diretti**. Con gli immobili sostenibili riduciamo i rischi, ottimizziamo il rendimento a lungo termine e ci assumiamo la nostra responsabilità nei confronti dell'ambiente e della società. Gestiamo pertanto il nostro portafoglio soppesando accuratamente gli aspetti **ecologici, economici e sociali**. Nei **fondi immobiliari aperti**, cerchiamo di aumentare ogni anno la quota con un **rating GRESB**.

In qualità di **azienda responsabile** desideriamo contribuire positivamente alla riduzione dell'impronta di CO₂ anche a livello di direzione, sia nell'**approvvigionamento sostenibile di materie prime e prodotti**, sia nel settore dei **cicli chiusi e del riciclaggio**. Inoltre, come **datore di lavoro sostenibile** ci assumiamo la responsabilità anche nei confronti dei nostri collaboratori.



Integrazione

Il termine «integrazione ESG» è stato coniato nel 2006 dai principi delle Nazioni Unite per gli investimenti responsabili (UN PRI) e viene definito come l'esplicita e sistematica integrazione dei criteri ambientali, sociali e di governance nell'analisi finanziaria e nelle decisioni d'investimento. Ciò significa che i fattori ESG vengono presi in considerazione, assieme ad altri importanti criteri, per prendere decisioni d'investimento fondate. Non si tratta necessariamente di ignorare i fattori finanziari tradizionali, bensì di riconoscere e minimizzare i rischi ESG mediante «integrazione».

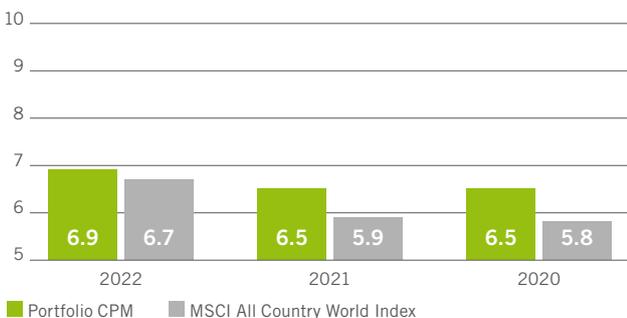
Gli aspetti ESG influiscono in modo determinante sulla performance delle aziende e vengono presi in considerazione assieme ai dati finanziari nelle decisioni d'investimento. Per valutare l'integrazione ESG all'interno del portafoglio, vengono misurati i punteggi di qualità ESG (ESG Quality Scores) dei portafogli e confrontati

con i benchmark standard. L'indice MSCI Quality Score è un indicatore che mostra la performance ambientale, sociale e di governance di un'azienda su una scala da 1 a 10. 10 è il valore migliore, 5 corrisponde alla media.

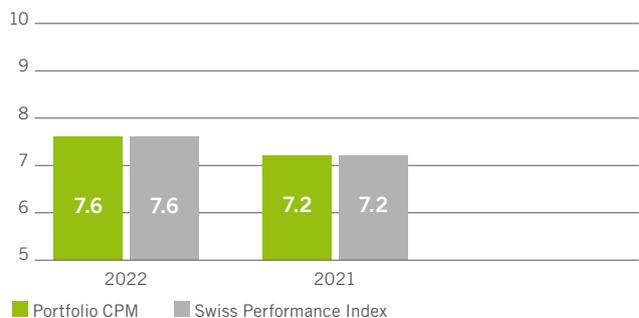
Portafoglio azionario

MSCI ESG Quality Score – Portafoglio azionario rispetto al benchmark

Azioni estere



Azioni svizzere



Grazie all'integrazione sistematica dei fattori ESG nel nostro processo d'investimento, soprattutto il nostro portafoglio di azioni estere presenta un ESG Quality Score superiore a quello del benchmark. Negli ultimi

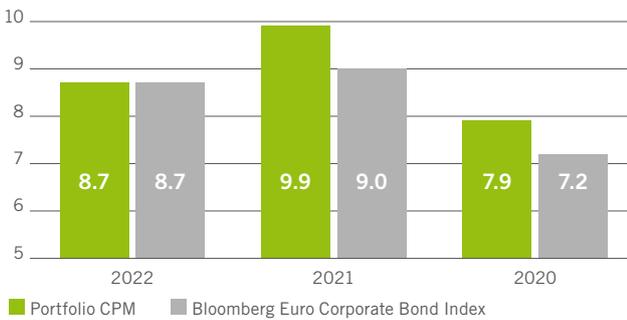
anni l'ESG Quality Score è aumentato continuamente nell'intero portafoglio azionario. Siamo convinti che ciò ridurrà il rischio del nostro portafoglio, pur mantenendo le stesse prospettive di rendimento.



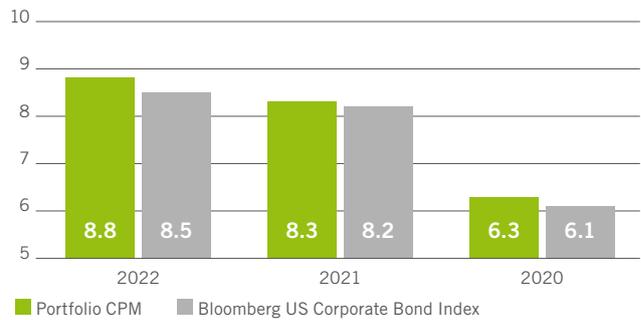
Obbligazioni corporate

MSCI ESG Quality Score – Portafoglio obbligazioni corporate rispetto al benchmark

Corporate Bonds EUR



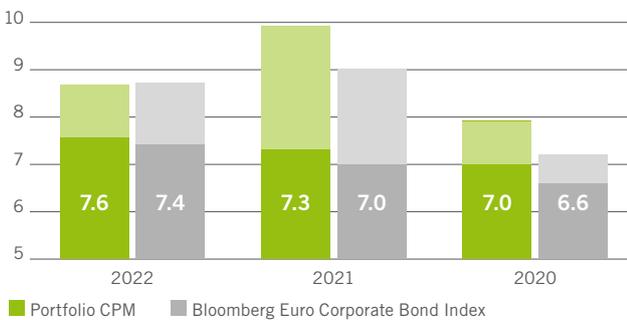
Corporate Bonds USD



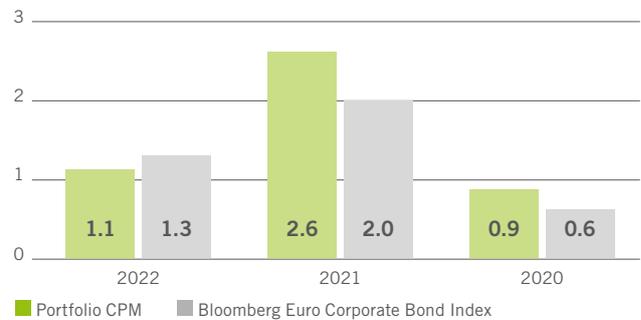
Il motivo della forte oscillazione dell'ESG Quality Score nel corso degli anni risiede nel metodo di calcolo. L'indice MSCI ha finora tenuto conto di alcuni aggiustamenti (ponderazione aggiuntiva dei trend di sviluppo positivi e negativi nell'implementazione ESG dei titoli sottostanti). Nel 2023 questi aggiustamenti non

verranno più inclusi. I risultati saranno complessivamente inferiori, ma nell'insieme anche molto più stabili sul lungo periodo. L'esempio delle obbligazioni in euro mostra come un fattore di aggiustamento molto elevato abbia influenzato il risultato, soprattutto nel 2021.

EUR Corp ESG Scores con adjustments



EUR ESG Score Adjustments



Gestori patrimoniali esterni

I gestori patrimoniali esterni devono, come requisito minimo, sottoscrivere i Principi di investimento responsabile («UN PRI») e si impegnano a integrare i criteri ESG nelle loro attività d'investimento e ad agire

con trasparenza. La CPM chiede inoltre a tutti i gestori patrimoniali esterni di comunicare i rischi ESG e l'impronta di CO₂ dei loro portafogli e mantiene il dialogo per migliorare continuamente i corrispondenti valori.

Esclusione

Gestiamo il patrimonio previdenziale nell'interesse dei nostri destinatari. In altre parole, gli investimenti devono essere effettuati nell'interesse dell'assicurato. Ciò comporta anche l'esclusione degli investimenti che violano i nostri principi.

Per la creazione delle linee guida per l'esclusione si applicano criteri oggettivi, cosiddetti normativi, come ad esempio le leggi svizzere e gli accordi internazionali ratificati dalla Svizzera. Il consenso democratico fissa in tal modo i paletti per le nostre azioni. Sono ad esempio esclusi i produttori di armi vietate in Svizzera.

Per determinare le esclusioni, ci basiamo sulla lista di esclusione dell'ASIR, relativa alle violazioni delle norme e delle leggi svizzere, che comprende in particolare i produttori di armi non convenzionali, le red flag di MSCI, che indicano le violazioni gravi dei principi dell'UN Global Compact (UNGC), e le valutazioni di Ethos.

Lista di esclusione dell'ASIR

L'ASIR raccomanda attualmente l'esclusione di 28 aziende. Si tratta da un lato di aziende attive nella produzione di mine antiuomo, munizioni a grappolo o armi nucleari fuorilegge al di fuori del trattato di non proliferazione nucleare (TNP) (19), dall'altro, di esclusioni di imprese per motivi di condotta (comportamentali). I motivi più frequenti per le esclusioni basate sul comportamento sono le violazioni dei diritti umani, la corruzione o gli impatti negativi sull'ambiente, ad esempio un'azienda che ha causato un massiccio inquinamento ambientale estraendo terre rare nella regione della Mongolia interna.

L'ASIR raccomanda inoltre l'esclusione di prestiti pubblici dei Paesi contro i quali la Svizzera ha imposto, a causa di una violazione del diritto internazionale, in particolare dei diritti umani, un embargo totale sul materiale d'armamento e sui beni che potrebbero essere utilizzati a scopi repressivi. Attualmente la lista di esclusione comprende 12 Paesi.

Abbiamo aderito alle [esclusioni raccomandate](#) e adeguato di conseguenza il nostro portafoglio.

Red flag di MSCI

Le aziende contrassegnate con lo stato «red flag» da MSCI sono coinvolte in una o più controversie gravi. I relativi principi fondamentali si basano sull'UN Global Compact (UNGC), sui UN General Principles of Business and Human Rights (UNGPs) e sulle convenzioni dell'Organizzazione internazionale del lavoro (ILO).

Attualmente nel nostro universo d'investimento sono classificate con una «red flag» 104 aziende. Vengono pertanto escluse.

Ethos

In base alla valutazione di Ethos, vengono esclusi i titoli del portafoglio Azioni svizzere e dei portafogli Obbligazioni in CHF in caso di gravi violazioni della condotta. Nel 2022 l'esclusione ha colpito sei azioni e 12 obbligazioni.

Orientamento climatico

La nostra strategia per il clima sostiene gli obiettivi dell'Accordo di Parigi sul clima e ci impegna a orientare in modo coerente il nostro portafoglio investimenti secondo gli obiettivi sanciti dall'Accordo. Per noi, tenere conto dei rischi climatici nel processo d'investimento fa parte del nostro dovere di diligenza. Nella costituzione del portafoglio teniamo pertanto conto dei rischi e delle opportunità risultanti dal cambiamento climatico.

Riduzione dell'intensità di CO₂

Per le azioni e le obbligazioni corporate ci siamo posti l'obiettivo di evidenziare un'intensità di CO₂ significativamente inferiore rispetto ai benchmark standard. Concretamente, la CPM ha definito un percorso di riduzione che prevede di registrare fino al 2030 un'intensità di CO₂ più bassa del 50% rispetto ai benchmark standard.

Attuazione

I benchmark per le azioni estere sono stati sostituiti dagli indici MSCI Paris Aligned, in modo che l'intensità di CO₂ dei portafogli sia allineata agli obiettivi climatici di Parigi. Le aziende con le emissioni più basse vengono sovrapponderate, quelle con le emissioni più alte, sottoponderate. I nostri portafogli azionari hanno quindi un'intensità di CO₂ significativamente migliore rispetto ai benchmark standard. L'attuazione per le obbligazioni corporate viene effettuata con gli indici «Bloomberg Barclays MSCI ESG Weighted». Questi utilizzano i rating ESG di MSCI per sovrappondere o sottopondere i singoli titoli all'interno dell'universo d'investimento.



Paris Aligned Benchmark

L'Accordo di Parigi sulla protezione del clima mira a limitare il riscaldamento globale a 1,5°C (massimo 2°C) rispetto ai livelli preindustriali. Per raggiungere questo obiettivo, è assolutamente necessario ridurre drasticamente le emissioni di CO₂ entro il 2050.

I Paris Aligned Benchmark sono indici di riferimento i cui valori patrimoniali sottostanti sono selezionati in modo tale che l'impronta di CO₂ sia allineata agli obiettivi climatici di Parigi.

I seguenti fattori determinano la composizione degli indici:

ESG:

- Vengono considerati i rischi sociali e di governance e sono escluse le ditte che producono ad esempio armi controverse o commettono violazioni gravi delle norme globali.

Rischi ambientali:

- Le ditte con rischi di transizione o rischi fisici sono sottoponderate.
- Le ditte che possono beneficiare del passaggio a un'economia a basse emissioni di CO₂ vengono sovrapponderate.

Conformità con l'Accordo di Parigi sulla protezione del clima:

- I titoli nei benchmark evidenziano un'autodecarbonizzazione del 10% all'anno.

Progressi

Per monitorare i nostri progressi utilizziamo l'indicatore «Weighted average carbon Intensity» (WACI), raccomandato dalla «Task Force on Climate Related Financial Disclosures» come indicatore più adatto per confrontare un portafoglio misto di azioni e obbligazioni corporate con un benchmark. Il WACI Misura le emissioni ponderate di CO₂ in tonnellate per milione di fatturato in USD.

Nel 2022, le emissioni di CO₂ dei nostri portafogli sono state significativamente inferiori a quelle dei benchmark. Siamo quindi sulla buona strada per raggiungere i nostri obiettivi entro il 2030. Tuttavia, una variazione nella composizione dei benchmark per le obbligazioni corporate ha comportato una riduzione del nostro vantaggio rispetto all'anno precedente. Alla fine del 2022 la nostra intensità di CO₂ è stata inferiore del 44.9% rispetto ai benchmark.

Weighted Average Carbon Intensity rispetto al benchmark standard

WACI	Grado di copertura*		WACI CO ₂ /Fatturato		CPM vs. BM		
	CPM	Benchmark**	CPM	Benchmark**	2022	2021	2020
Al 31.12.2022							
Portafoglio globale	85.8%	86.5%	84.8	153.8	-44.9%	-51.6%	-37.3%
Azioni	96.8%	97.7%	73.2	166.2	-56.0%	-60.3%	-39.2%
Obbligazioni corporate	71.7%	72.1%	104.9	132.4	-20.8%	-37.4%	-34.2%

* Quota delle imprese in portafoglio o nel benchmark, i cui dati di CO₂ erano disponibili.

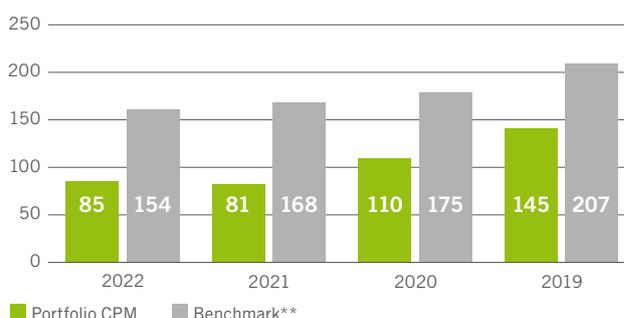
** Il benchmark standard è composto dai benchmark ponderati per gli asset dei singoli portafogli CPM.

Sviluppo Weighted Average Carbon Intensity

Dall'adozione degli indici MSCI Paris Aligned, l'intensità di CO₂ è stata ridotta significativamente, sia nelle azioni, sia nelle obbligazioni corporate. Il lieve aumento nell'ambito delle azioni nel periodo in rassegna va attribuito alla leggera sovraperponderazione dei valori energetici a causa dell'andamento del mercato.

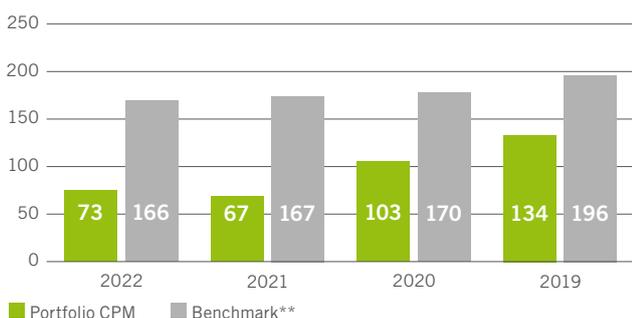
Portafoglio globale

WACI CO₂/Fatturato



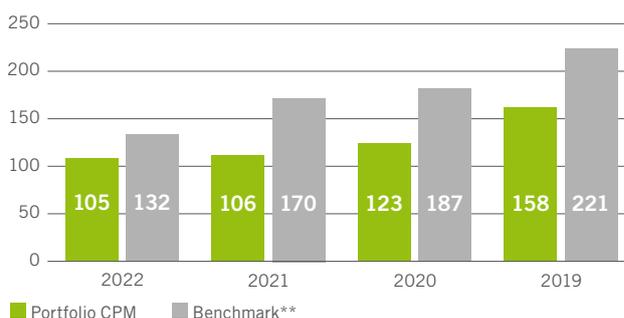
Azioni

WACI CO₂/Fatturato



Obbligazioni corporate

WACI CO₂/Fatturato



** Il benchmark standard è composto dai benchmark ponderati per gli asset dei singoli portafogli CPM.

Impronta di CO₂

Per aumentare ulteriormente la trasparenza e la comparabilità, abbiamo calcolato per la prima volta anche l'attuale impronta di CO₂ del nostro portafoglio globale e le emissioni di gas a effetto serra dei prestiti pubblici per le emissioni Scope 1 & 2.

Le emissioni **Scope 1** sono generate da fonti direttamente di proprietà o controllate da una determinata azienda. Tra queste figurano le emissioni da fonti energetiche, come il gas naturale e i combustibili, i refrigeranti e le emissioni derivanti dal funzionamento di caldaie e forni.

Le emissioni **Scope 2** comprendono le emissioni indirette, derivanti dall'energia acquistata, ad es. elettricità, vapore o teleriscaldamento, prodotte da soggetti esterni, ma consumate dall'azienda stessa.

Le emissioni **Scope 3** possono essere di due tipi: le emissioni a monte vengono generate indirettamente all'interno della catena del valore, cioè attraverso i beni o i servizi acquistati; le emissioni a valle comprendono le emissioni legate ai beni e ai servizi venduti dell'impresa stessa.

Nel caso dell'impronta di CO₂ le emissioni vengono determinate in relazione al patrimonio investito. Diversamente dall'intensità di CO₂, il valore può tuttavia essere distorto dalle variazioni della capitalizzazione di mercato.

Impronta di CO₂ 2022

	tCO ₂ e per milione CHF di capitale investito Scope 1 & 2
Portafoglio globale	38.4
Azioni	27.9
Obbligazioni corporate	56.1

Non sono ancora disponibili dati comparativi.

Ai fini di confrontare le emissioni dei vari Paesi, queste vengono indicate in rapporto al PIL. Questo metodo favorisce tuttavia i Paesi industrializzati più ricchi.

Emissioni di gas a effetto serra 2022

	tCO ₂ e per milione CHF BIP Scope 1 und 2
Prestiti pubblici	447.1

Non sono ancora disponibili dati comparativi. Tuttavia, è probabile che il valore del nostro portafoglio sia piuttosto elevato rispetto a quelli di terzi, in quanto disponiamo di una quota di portafoglio elevata, pari al 34,6%, in prestiti pubblici dei mercati emergenti.



Esposizione rispetto al carbone e altri combustibili fossili

Tra le fonti energetiche fossili, il carbone è la più dannosa per l'ambiente e produce una quota sostanziale delle emissioni di CO₂ globali. Nell'ambito della nostra strategia per il clima, abbiamo quindi escluso tutti gli investimenti che generano più dell'1 % del loro fatturato dall'estrazione del carbone o, nel caso delle aziende di approvvigionamento, quelli che generano più del 30 % della produzione di elettricità con il carbone.

Deteniamo alcune partecipazioni in aziende che generano più del 5 % dei loro ricavi da queste attività rilevanti. Si tratta di aziende che producono elettricità in parte con carbone, ma meno del 30 % del loro fatturato viene realizzato in questo modo. Alcune di queste posizioni sono cosiddetti green bond, ossia obbligazioni che mettono a disposizione capitale per la protezione del clima o per progetti ambientali. La decarbonizzazione è sostenuta direttamente dai green bond, soprattutto se emessi da aziende di settori problematici come il carbone, il cemento o l'acciaio.

Quota degli investimenti con fonti energetiche fossili 2022

	Carbone	altri combustibili fossili
Portafoglio globale	0.4 %	1.7 %
Azioni	0.1 %	0.3 %
Obbligazioni corporate	0.8 %	3.5 %

Attuazione con gestori patrimoniali esterni

In base ai sei «UN PRI» (Principles for Responsible Investment), i nostri gestori patrimoniali esterni sono tenuti a integrare sistematicamente i rischi ESG e climatici nel loro processo di investimento. Per un monitoraggio efficace, la CPM ha definito una serie di indicatori ESG ed è in contatto regolare con i gestori patrimoniali.

Monitoraggio della performance

Siamo convinti che sul lungo periodo l'integrazione degli aspetti ESG e la considerazione dei rischi climatici nella nostra strategia d'investimento non comporteranno perdite di rendimento. Per controllare la performance confrontiamo i nostri indici con l'indice MSCI AC World. Dal 2018 è risultata una sottoperformance pari a 0.4 % punti, soprattutto a causa degli sviluppi nel 2022, caratterizzato dall'aumento dei prezzi dell'energia e dei tassi d'interesse. Ciò ha portato a un aumento degli utili e delle valutazioni di mercato nel settore energetico, mentre nell'indice MSCI ACWI Climate Paris Aligned da noi utilizzato, il settore energetico è fortemente sottoponderato.



Esercizio dei diritti di voto

Per noi, l'esercizio dei diritti di voto è una parte importante della responsabilità fiduciaria nei confronti degli assicurati. L'obiettivo è quello di promuovere una distribuzione equa e appropriata degli utili aziendali agli azionisti, una buona gestione aziendale e la responsabilità ambientale e sociale delle imprese.

Principi del comportamento di voto della CPM

Il diritto di voto viene esercitato per tutte le azioni detenute direttamente dalle società svizzere (100 % di CHF 1.9 mld.). Per le azioni delle società estere, l'esercizio dei diritti di voto si attua presso le 300 maggiori posizioni (77 % di CHF 4.9 mld.). Il comitato per i diritti di voto della CPM tiene conto dei principi stabiliti nella politica sui diritti di voto e si basa sulla valutazione di consulenti esterni per il voto (Ethos per i titoli svizzeri e ISS per le azioni estere). Il comportamento di voto viene pubblicato sul nostro sito www.mpk.ch dopo la data della riunione.

I diritti di voto vengono esercitati ai sensi del consiglio d'amministrazione, se le proposte non sono contrarie agli interessi degli assicurati e soprattutto:

- lasciano prevedere un rendimento adeguato e stabile;
- tutti gli azionisti vengono trattati allo stesso modo e
- viene effettuata una ripartizione adeguata dell'utile aziendale tra azionisti e il management operativo.

Aspetti climatici nelle linee guida sui diritti di voto

Oltre ai generali criteri ESG, le linee guida sui diritti di voto sono state completate con aspetti climatici. Vengono ad esempio sostenute le proposte degli azionisti per una maggiore trasparenza sui dati climatici, sulla definizione degli obiettivi climatici, sull'aumento della responsabilità ambientale o sulla riduzione dei rischi climatici. Per le azioni estere otteniamo raccomandazioni dal consulente esterno per il voto basate sulle «Climate Proxy Voting Guidelines».



Comportamento di voto della CPM 2022

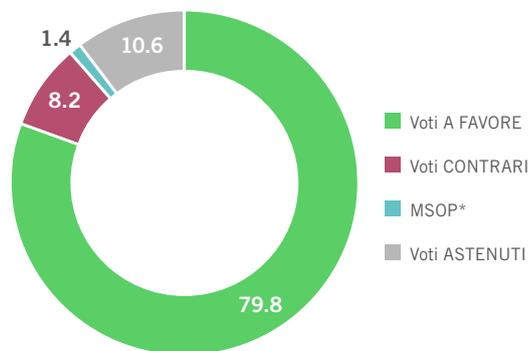
	Svizzera	Estero
Quota di società in cui si esercita il diritto di voto (in base al capitale investito)	100%	77%
Approvazione delle proposte del Consiglio di amministrazione	89%	83%
Quota dei punti all'ordine del giorno per i quali sono stati espressi voti	100%	100%

	Svizzera	Estero
Totale proposte su questioni climatiche	2	22
Quota di voti sostenuti su questioni climatiche	2	21
Approvazione	100%	95.5%

Comportamento di voto della CPM

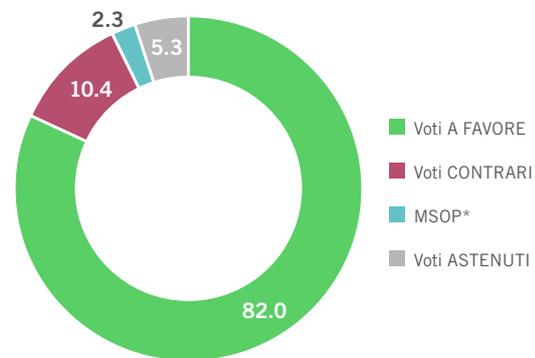
Voto Svizzera

in %



Voto estero

in %



* MSOP (Management Say On Pay), ossia votazione sulla remunerazione della direzione.

Vengono indicate separatamente poiché le singole votazioni MSOP possono comprendere voti A FAVORE e CONTRO.

Dialogo



Un elemento importante per ottenere, in qualità di investitore attivo, un impatto sociale e ambientale positivo è il dialogo diretto con il management delle aziende («engagement»). Ciò comporta l'avvio di un processo di dialogo con le aziende per affrontare le aree classificate come problematiche che non soddisfano i criteri ESG stabiliti ed elaborare delle soluzioni.

La CPM esercita questo impegno attraverso l'appartenenza all'ASIR. Ciò consente di raggruppare diversi investitori significativi, che conferiscono al dialogo una maggiore influenza. Da parte sua, l'ASIR collabora con aziende partner specializzate nell'esecuzione.

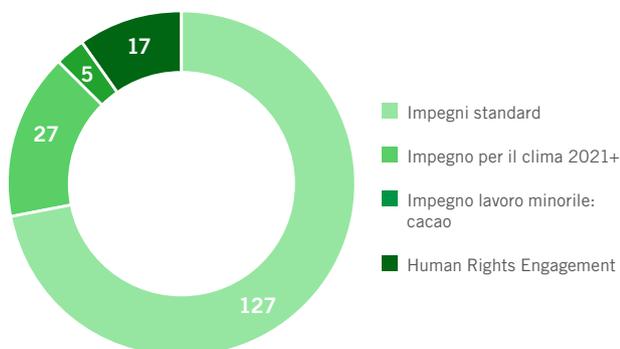
L'ASIR esamina semestralmente le eventuali controversie ESG nei nostri portafogli titoli. In caso di violazioni gravi e sistematiche delle leggi applicabili in Svizzera o di convenzioni internazionali ratificate, come la Convenzione per la salvaguardia dei diritti dell'uomo e delle libertà fondamentali, si cerca il dialogo con il management dell'azienda in questione. Sono inoltre stati determinati alcuni temi centrali assieme all'ASIR. Tra questi figurano attualmente «Impegno per il clima 2021+», «Lavoro minorile nelle piantagioni di cacao» e «Human Rights Accelerator».

Il dialogo con il management è spesso un lungo processo che dura anche diversi anni prima che si arrivi a una soluzione del problema. Alla fine del 2022, sono stati gestiti 176 impegni attivi, relativi a violazioni delle norme. Nel corso dell'anno, 10 sono stati conclusi con successo. Se il dialogo diretto con un'azienda considerata problematica ha avuto luogo, ma non risulta alcun miglioramento evidente, l'azienda può essere inserita nella lista di esclusione dell'ASIR.

Oltre all'impatto sociale ed ecologico, la CPM si aspetta che questi impegni aumentino il valore e riducano il rischio del portafoglio.

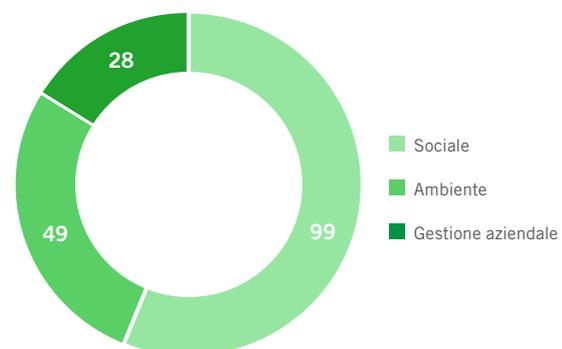
Impegni per temi alla fine del 2022

Numero



Ripartizione impegni standard alla fine del 2022

Numero



Impegno per il clima 2021+

Nel 2020, l'Ufficio federale dell'ambiente ha condotto un test climatico per il mercato finanziario svizzero, chiamato PACTA (Paris Agreement Capital Transition Assessment), al quale ha partecipato anche la CPM. PACTA illustra i progressi delle tecnologie rispettose del clima nei settori a maggiore intensità di CO₂ nei portafogli d'investimento degli investitori partecipanti. I risultati del test indicano dove si verificano i maggiori sconvolgimenti e come i maggiori rischi per il riscaldamento globale siano costituiti dalle energie fossili e dalla produzione di elettricità.

Sulla base dei risultati del test PACTA, il comitato di direzione dell'ASIR ha deciso di continuare o addirittura ampliare il proprio impegno nei confronti del cambiamento climatico. Il programma è rivolto sia alle aziende che non si impegnano abbastanza nelle loro politiche e nei loro piani di riduzione delle emissioni di gas serra, sia a quelle che sono coinvolte nel finanziamento globale dei combustibili fossili.

Per questo impegno saranno interpellati 20 grandi produttori di energie fossili e fornitori di energia elettrica al fine di ottenere miglioramenti nel perseguimento e nel raggiungimento degli obiettivi climatici. Inoltre, l'ASIR si concentra su sette aziende svizzere selezionate, poiché è stato dimostrato che si tende ad avere una maggiore influenza sulle aziende del mercato nazionale. Anche queste aziende dovrebbero essere motivate a definire e perseguire una strategia climatica vincolante con obiettivi vincolanti e, se possibile, a impegnarsi e a raggiungere un obiettivo «net zero».

Impegno sul lavoro minorile nel settore del cacao

Questo programma è rivolto ad alcuni grandi produttori di cacao e di cioccolato del mondo. L'industria del cacao viene criticata da molti anni perché associata al lavoro minorile nella sua catena di approvvigionamento. Le regioni produttrici di cacao dell'Africa occidentale, dove viene coltivato circa il 70 % della produzione mondiale di cacao, sono particolarmente colpite. Si stima che il 50 % dei bambini (2 milioni) siano vittime del lavoro minorile. Vengono utilizzati come manodopera a basso costo, dato che il 90 % delle famiglie contadine riceve per il proprio raccolto troppo poco per vivere. La povertà dei coltivatori di cacao si ripercuote anche sul cambio climatico e mostra il collegamento tra aspetti sociali e questioni ambientali: per sfuggire alla povertà diffusa in questo settore e ottenere più di resa, molti piccoli agricoltori disboscano infatti nuove aree di foresta primordiale per ottenere terreno fertile.

L'impegno si pone l'obiettivo di ottenere dei progressi in tre ambiti: salari di sussistenza, accesso all'educazione scolastica nonché monitoraggio e misure correttive.

Nel frattempo, alcune aziende si sono impegnate esplicitamente a favore del reddito di sussistenza, mentre altre partecipano all'iniziativa belga Beyond Chocolate, che si impegna per garantire un reddito equo agli agricoltori. È stato migliorato anche l'accesso all'educazione. Continuano a costituire una sfida il monitoraggio e le misure correttive. In primo luogo, le aziende devono sapere da dove provengono le fave di cacao che utilizzano, poiché solo così possono garantire che siano prive di lavoro minorile e schiavo. Purtroppo, le aziende non conoscono l'origine della metà dei semi di cacao, che vengono acquistati indirettamente tramite intermediari.

Questo impegno tematico dell'ASIR è iniziato a giugno del 2019 ed è finito ad agosto del 2022.

Impegno Human Rights Accelerator

L'ASIR ha iniziato questo nuovo impegno a novembre del 2022. Durante un periodo di tre anni, l'ASIR collaborerà con Sustainalytics, un'agenzia ESG leader, e con 22 società del settore elettronico, minerario e del cacao, per garantire che le aziende dispongano di sistemi efficaci di due diligence sui diritti umani.

L'obiettivo è migliorare le condizioni di vita delle persone direttamente coinvolte nelle catene di approvvigionamento, dei lavoratori e delle comunità locali, nonché eliminare le cause profonde di alcuni dei principali rischi per i diritti umani nei settori prioritari selezionati. A tal fine, le aziende vengono assistite nella creazione di sistemi di due diligence sui diritti umani solidi ed efficaci, conformi agli standard globali degli «UN Guiding Principles on Business and Human Rights» (UNGPs).

Finora sono stati individuati tre ambiti problematici:

- spesso i principi suddetti non vengono capiti, sono applicati in modo incoerente e le aziende non hanno una comprensione completa di come attuarli;
- la piena integrazione dei rischi/impatti sui diritti umani nella gestione dei rischi aziendali è in parte poco sviluppata;
- le aziende segnalano di non avere sufficienti risorse per sensibilizzare gli investitori sulla loro responsabilità in materia di diritti umani.



Investimenti in infrastrutture per la produzione di energia sostenibile

Per attuare il passaggio a un'economia energetica più sostenibile, nei prossimi decenni devono essere effettuati enormi investimenti. In concreto si tratta di rendere la produzione di energia elettrica rispettosa dell'ambiente, di espandere la rete e di sviluppare soluzioni tecnologiche nei settori in cui non è ancora possibile produrre CO₂ in modo neutrale.

Al fine di prendere in considerazione le opportunità derivanti dal cambiamento climatico, è previsto un ulteriore aumento degli investimenti in attività positive per il clima. Ciò avviene tramite investimenti diretti e indiretti per la produzione di energie rinnovabili nonché tramite green bond. Attraverso tali investimenti, ci aspettiamo un effetto positivo sulla promozione della produzione di energia sostenibile, ottenendo allo stesso tempo un tasso di rendimento di mercato.

Investimenti in energie rinnovabili

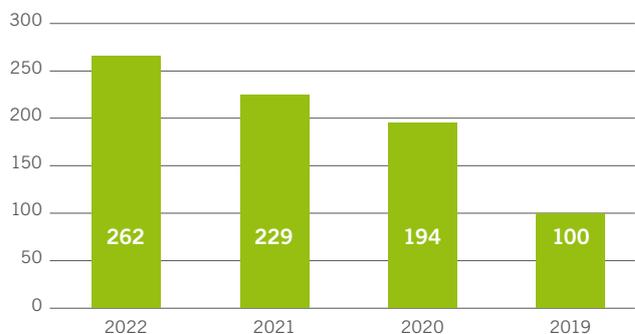
Attualmente costituiamo un portafoglio Clean Energy con investimenti in energie rinnovabili quali impianti eolici, solari, geotermici e idroelettrici. Per gestire la transizione verranno finanziate anche soluzioni innovative, quali la produzione di «idrogeno verde». La CPM si è posta l'obiettivo di investire entro la fine del 2023 almeno CHF 300 milioni in infrastrutture «Clean Energy». Fino alla fine del 2022 sono già stati effettuati investimenti per CHF 265 milioni.

Investimenti in green bond

Con i green bond investiamo direttamente in progetti lungimiranti e positivi per il clima. Tra questi figurano Stati o aziende che vogliono migliorare le loro emissioni di CO₂ e fornire così un contributo all'attuazione dell'Accordo di Parigi. Gli investimenti in green bond vengono effettuati in tutti i portafogli obbligazionari, a condizione che si ottenga un rendimento in linea con il mercato. Con un aumento della quota di green bond ci auguriamo di sostenere le aziende nella loro transizione verso una creazione di valore più sostenibile.

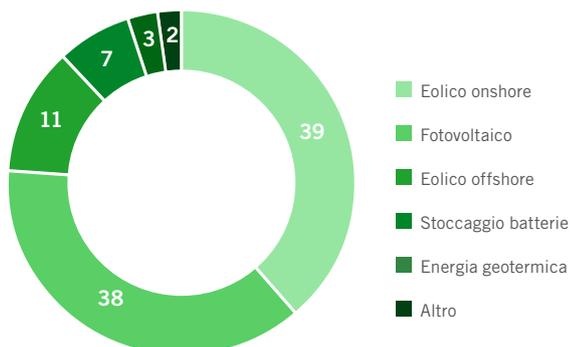
Investimenti in green bond

in mio. CHF



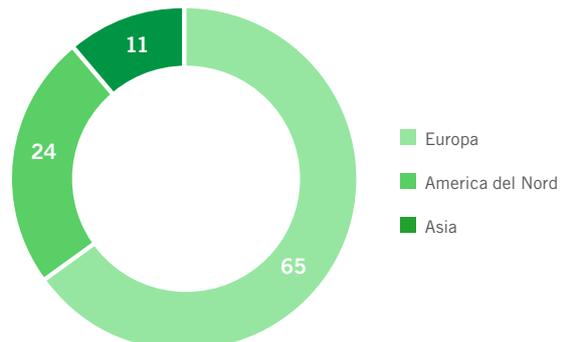
Allocazione per settori fine 2022

in %



Allocazione geografica Clean Energy fine 2022

in %





Programma d'investimento in energie rinnovabili in Nord America

Terra-Gen è un'azienda leader nello sviluppo e nella gestione di impianti di produzione di energia con una performance attuale di oltre 1.7 GW. L'azienda è specializzata in progetti eolici, solari, geotermici e di accumulo di energia in impianti di grandi dimensioni, con particolare attenzione alla California, negli Stati Uniti.

Grazie alla sua partecipazione a Terra-Gen, la CPM ha l'opportunità di investire in un portafoglio ampiamente diversificato di impianti solari, eolici, geotermici e di accumulo di batterie, distribuiti su oltre 30 progetti in varie fasi di sviluppo. L'elettricità viene venduta tramite contratti di acquisto di energia elettrica a lungo termine, principalmente a società di approvvigionamento e cooperative energetiche.

Nome	Terra-Gen
Sede	USA (California, New York, Texas, Nevada)
Performance impianti produttivi	1.7 GW
Performance impianti di sviluppo	5.5 GW
Data dell'investimento	aprile 2021
Quota CPM	2%
Periodo di detenzione previsto	5 anni



Investimenti immobiliari

Portafoglio immobiliare detenuto direttamente

In qualità di proprietaria di circa 300 immobili, ci assumiamo la nostra responsabilità nei confronti dell'ambiente e della società. Siamo convinti che una strategia immobiliare sostenibile ci permetterà di migliorare il rapporto rischio/rendimento e di ottenere sul lungo periodo un'ottimizzazione della performance.

Per ancorare la sostenibilità in tutti i settori, abbiamo definito fin dall'inizio nove obiettivi di sostenibilità e

gestiamo il nostro portafoglio con un'attenta considerazione degli aspetti ecologici, economici e sociali.

Obiettivi di sostenibilità strategici

	Ecologia	Economia	Società
Riduzione fabbisogno energetico di riscaldamento	██████████	██████	
Riduzione fabbisogno energetico acqua calda	██████████	████	
Riduzione del consumo di elettricità	██████████	████	
Aumento della quota di energie rinnovabili	██████████		
Aumento della biodiversità negli spazi aperti	██████████		
Garanzia di una scelta sostenibile dell'ubicazione		██████████	████
Ottimizzazione dei costi del ciclo di vita	██████	██████████	████
Riduzione dei costi operativi e di manutenzione		██████████	████
Garanzia di un elevato comfort			██████████



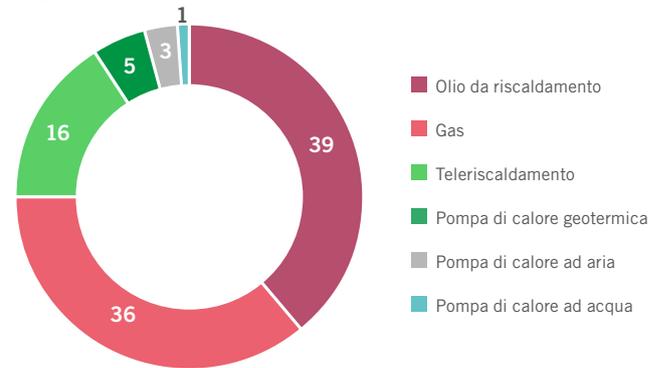
Aspetti ecologici

Riduzione delle emissioni di CO₂

La produzione di calore è la principale fonte di emissioni di CO₂ nel settore immobiliare. La sostituzione delle fonti energetiche fossili svolge quindi un ruolo centrale nella riduzione delle emissioni di CO₂. Ci siamo posti l'obiettivo della decarbonizzazione e della produzione di calore sostenibile entro il 2050. Le emissioni di CO₂ devono essere ridotte a 9.4 kg CO₂/m² di superficie di riferimento energetico (SRE) entro il 2030 e a 3.4 kg CO₂/m² di SRE entro il 2050. A tal fine sono previste le seguenti misure:

1. sostituzione delle fonti energetiche fossili;
2. miglioramento dell'efficienza dei sistemi di generazione di calore esistenti;
3. riduzione del consumo delle risorse in combinazione con una sensibilizzazione degli inquilini affinché modifichino i propri comportamenti (sufficienza/ uguale soddisfazione degli inquilini con consumo energetico ridotto).

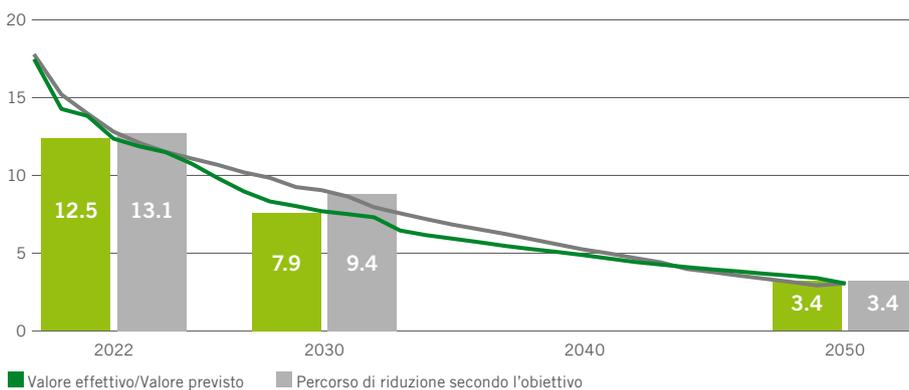
Quota sistemi di riscaldamento per fonte energetica in %



Nel periodo in esame, la percentuale di sistemi di riscaldamento sostenibili è ulteriormente aumentata all'attuale 25 %.

Percorso di riduzione del CO₂

CO₂ equivalenti kg/m² SRE



Alla fine del 2022 le emissioni di CO₂ ammontavano a 12.5 kg CO₂/m² di SRE (anno precedente 14.0 kg CO₂/m² di SRE). Le CO₂ equivalenti vengono determinate utilizzando un calcolatore di CO₂ sviluppato per l'Ufficio federale dell'ambiente.

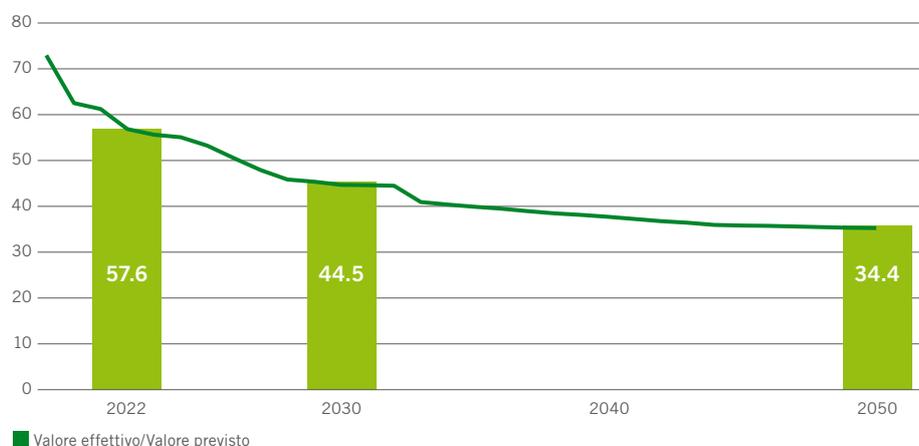
La diminuzione nel periodo analizzato è dovuta principalmente alla sostituzione dei combustibili fossili con fonti energetiche sostenibili e alla messa in funzione di nuovi immobili con produzione di calore sostenibile.

Attualmente, il fabbisogno energetico dell'intero portafoglio ammonta a 104.4 GWh (anno precedente 108.8 GWh). Ciò corrisponde a un fabbisogno energetico di 57.6 kWh/m² di SRE (62.3 kWh/m² di SRE). Grazie alle attuali misure, il fabbisogno energetico dovrebbe essere ridotto a 44.5 kWh/m² di SRE entro il 2030 e a 34.4 kWh/m² di SRE entro il 2050.

Il fabbisogno energetico degli immobili deve essere ridotto mediante la sostituzione della produzione di energia legata alle emissioni di CO₂ e attraverso il risanamento energetico degli involucri degli edifici.

Fabbisogno energetico

kWh/m² SRE



Riduzione del fabbisogno di energia per il riscaldamento

Per ridurre ulteriormente il fabbisogno di energia per il riscaldamento, vogliamo sfruttare tutte le possibilità e stiamo anche perseguendo consapevolmente nuovi percorsi innovativi. Dalla fine del 2022, partecipiamo a uno studio della Scuola universitaria professionale lucernese di tecnica e architettura (HSLU) per analizzare l'influenza del servizio finestre sulla tenuta d'aria delle abitazioni. L'obiettivo consiste nell'analizzare il potenziale di risparmio energetico dei servizi finestre. In una prima fase, lo studio prevede la misurazione della tenuta d'aria di un'abitazione. Successivamente,

un esperto effettua il servizio finestre e in seguito viene effettuata una seconda misurazione della tenuta d'aria. Il potenziale di risparmio energetico viene calcolato in base alla differenza tra le due misurazioni e valutato includendo i costi sostenuti per il servizio.

La CPM ha messo a disposizione per lo studio un totale di 6 appartamenti in quattro immobili. Le misurazioni e i servizi finestre sono stati effettuati con successo. I risultati dello studio sono previsti per l'estate 2023. Se i risultati saranno positivi, verranno integrati nella gestione dei nostri immobili.

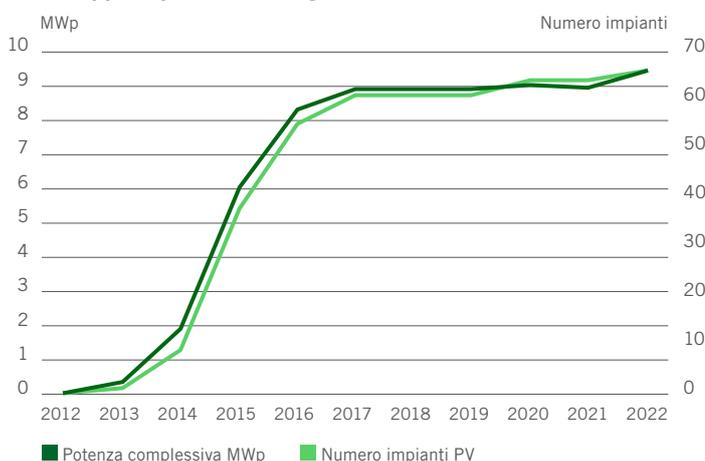
Riduzione del consumo di elettricità

Negli ultimi due anni, le aree pubbliche di tre edifici residenziali sono già state completamente dotate di lampade LED, con un chiaro effetto di risparmio di energia elettrica. Per sostituire tutte le lampadine e i tubi fluorescenti con lampade LED, alla fine del 2022 è stato lanciato un progetto in cui confluirà l'esperienza acquisita con questi progetti pilota. Verranno inoltre installati sistemi LED intelligenti che illuminano solo l'area in cui una persona si sta muovendo. Ciò permetterà di ridurre fortemente il consumo di elettricità, l'inquinamento luminoso e l'interferenza nel comportamento degli insetti. Allo stesso tempo, un'illuminazione sufficiente degli ingressi e delle vie di accesso agli edifici è di grande importanza per il senso di sicurezza dei residenti e continuerà a essere una priorità anche in futuro.

Potenziamento dell'energia solare

La necessità di espandere la propria produzione di energia elettrica è notevolmente aumentata nell'ultimo anno, non solo a causa della carenza di energia, ma anche per sgravare i nostri inquilini dall'aumento dei prezzi dell'energia. I raggruppamenti ai fini del consumo proprio già esistenti beneficiano di prezzi dell'elettricità inferiori alla tariffa elettrica più bassa del gestore della rete di distribuzione locale. Sono pertanto meno colpiti dall'aumento dei prezzi.

Sviluppo espansione energia solare



Finora sono state dotate di impianti fotovoltaici, per una potenza totale di 9.4 Mwp, 66 proprietà (22.2%). Ciò corrisponde al consumo di elettricità annuo di circa 2600 economie domestiche (ipotesi equivalente economia domestica = 3500 kWh/p.a.).

Nel caso delle nuove costruzioni e delle ristrutturazioni, verifichiamo sempre se dotare l'immobile di un impianto fotovoltaico sia tecnicamente possibile ed economicamente conveniente. Nel periodo in rassegna sono stati messi in funzione due nuovi impianti con una produzione totale di 500 kWp. Per questi immobili sono stati creati dei raggruppamenti ai fini del consumo proprio.

Sensibilizzazione degli inquilini

Il nostro opuscolo [«Abitare rispettando l'ambiente; Consigli per la vita di tutti i giorni»](#) con informazioni su come risparmiare elettricità e acqua, ridurre i rifiuti, riscaldare e ventilare correttamente e cucinare e lavare in modo intelligente viene consegnato a tutti i nuovi inquilini ed è disponibile anche sul nostro sito.

Stazioni di ricarica elettrica

L'esigenza dei nostri inquilini di disporre di strutture di ricarica per i veicoli elettrici continua a crescere. Nelle nuove costruzioni questa tendenza viene considerata già al momento della pianificazione. Negli immobili esistenti, provvediamo a riadattarli secondo le necessità. Attualmente offriamo più di 100 parcheggi con stazioni di ricarica elettrica in 44 immobili (14.8%).



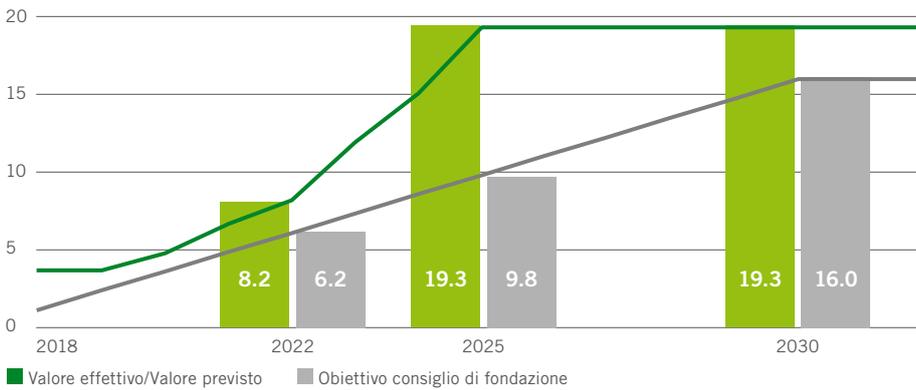
Biodiversità negli spazi aperti

Nel periodo in esame, quattro immobili con un'area circostante di circa 13 000 m² hanno ricevuto la certificazione della Fondazione Natura&Economia.

Attualmente sono certificati con il label «spazi esterni in sintonia con la natura» circa 101 000 m² o l'8.2% (anno precedente 6.7%) degli spazi esterni circostanti. Fino al 2030 intendiamo raggiungere il 16.0%.

Certificazione superfici libere

in %



A partire dal 2025 si dovrebbero allestire altri areali in sintonia con la natura. Tuttavia, la pianificazione dei progetti non è ancora conclusa. Il valore effettivo/valore previsto tiene conto solo dei progetti definitivi.

Aspetti economici

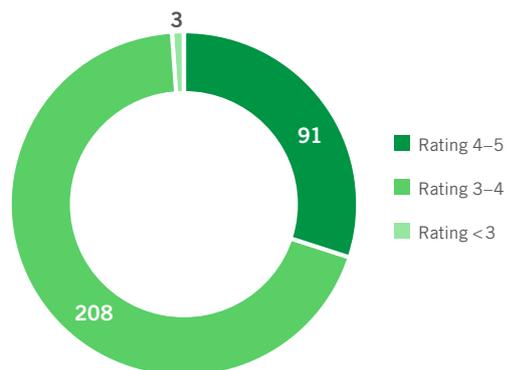
Scelta sostenibile nell'ubicazione dei nuovi investimenti

Le distanze da negozi, scuole, strutture culturali e per il tempo libero, i buoni collegamenti pedonali e i collegamenti ottimali con i trasporti pubblici sono molto importanti. Per gli inquilini, le brevi distanze rappresentano un notevole risparmio di tempo e di costi. La scelta di un'ubicazione adatta e con una buona accessibilità porta a una bassa mobilità indotta dall'edificio, a una minore necessità di infrastrutture aggiuntive, alla conservazione di spazi verdi e quindi a un minore impatto sull'ambiente.

L'ubicazione ha quindi un effetto notevole sulla sostenibilità di un edificio. Effettuiamo acquisti solo a partire da un rating minimo della macro e della microposizione pari a 3.0 (rating dei comuni di Wüest Partner, la scala va da 1 a massimo 5), che garantisce una scelta sostenibile del sito nel processo d'investimento.

Rating dell'ubicazione

numero di immobili esistenti



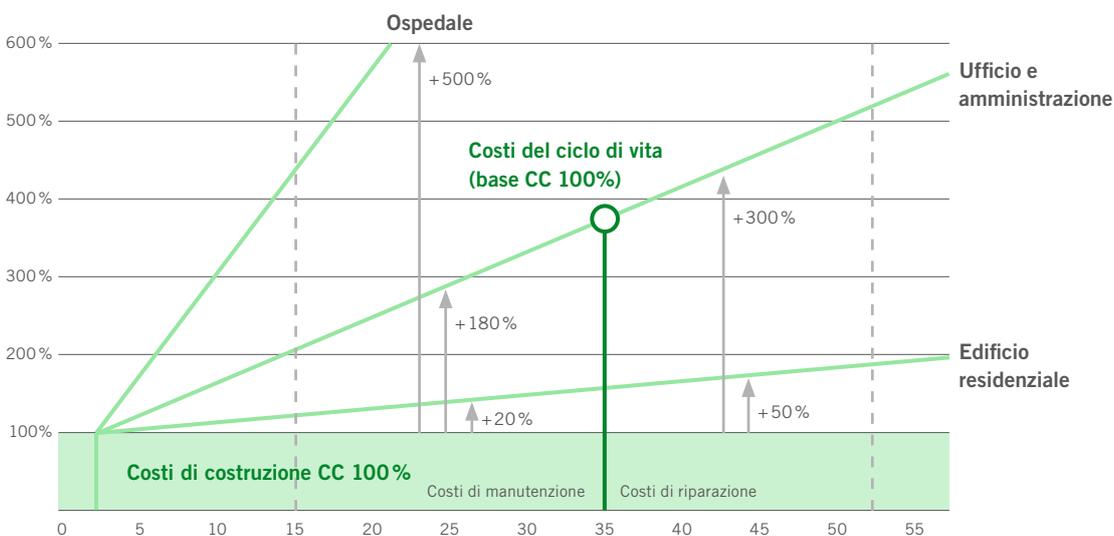
Ottimizzazione dei costi del ciclo di vita

L'85% dei costi del ciclo di vita viene sostenuto nella fase di utilizzo sotto forma di costi operativi. È importante utilizzare la fase di pianificazione per ottimizzare questo blocco di costi, al fine di garantire un funzionamento efficiente e a basso consumo di risorse dell'immobile e quindi mantenere l'impronta ecologica il più bassa possibile.

Sulla base di diversi workshop con esperti esterni, è stato analizzato il tema dei costi del ciclo di vita (LCC) e ne è stata valutata l'importanza per il nostro portafoglio. L'analisi ha dimostrato che, a differenza degli edifici speciali (ospedali, carceri, produzione), il potenziale di risparmio sui costi operativi per gli edifici residenziali classici è relativamente basso.

Poiché circa l'80% del portafoglio della CPM è composto da edifici residenziali classici, è stato deciso di concentrare l'attenzione relativa al tema dei LCC su singoli elementi che costituiscono una quota importante dei costi di investimento e operativi (facciate, impianto di riscaldamento e costruzione del tetto). Nell'anno in rassegna è stata sviluppata una matrice che permette di confrontare i costi del ciclo di vita di diversi tipi di facciate. Per verificarne la praticità, la matrice viene testata in diversi progetti edilizi in corso. Se si dimostrerà efficace nel processo di pianificazione, la matrice sarà incorporata nelle linee guida per la pianificazione e integrata con ulteriori elementi edilizi.

Costi del ciclo di vita



Es. costi del ciclo di vita uffici e amministrazione, 35 anni (base CC 100%)

- +90% costi di riparazione
- +50% costi di amministrazione
- +40% costi di manutenzione
- +80% costi operativi

Fonte: <https://map.arch.ethz.ch/artikel/47/lebenszykluskosten>

Aspetti sociali

Garantire un elevato livello di comfort

Per noi, l'implementazione di misure che garantiscano un elevato livello di comfort, comodità e sicurezza è importante. Riteniamo che ciò si traduca in minori fluttuazioni, tassi di sfritto e costi più bassi, con un impatto positivo sulla redditività.

A causa del cambiamento climatico e del conseguente aumento dei periodi di canicola, nei locali la temperatura sale fino a raggiungere livelli percepiti come scomodi dagli inquilini. La temperatura degli ambienti è influenzata dal carico termico esterno, come la radiazione solare, e dal carico termico interno, causato dagli elettrodomestici, dall'illuminazione o dalle persone. Noi cerchiamo di ridurre questi effetti.

Minimizzare e dissipare i carichi termici

La «città spugna» cerca di assorbire e immagazzinare localmente l'acqua piovana invece di limitarsi a incanalarla e drenarla. A causa del crescente numero di superfici sigillate, nelle città la maggior parte delle acque di precipitazione viene drenata attraverso il sistema di canalizzazione. In caso di forti precipitazioni è quindi necessario trasportare elevati volumi di deflusso, che sovraccaricano la rete di canalizzazione. Nella stagione calda si creano isole di calore urbane. Durante i periodi di siccità prolungata, le superfici sigillate riscaldano ulteriormente la città, senza che l'acqua che evapora sia in grado di produrre frescura. Un migliore utilizzo dell'acqua piovana dovrebbe prevenire o ridurre le inondazioni in caso di forti precipitazioni, migliorare il clima urbano e promuovere la salute degli alberi di città e la resilienza di interi ecosistemi urbani.

Per l'attuazione, i principi di pianificazione sono stati sviluppati in una prima fase con un esperto esterno. Questi saranno presentati come requisiti aggiuntivi per i progetti futuri e presi in considerazione dai progettisti in una fase iniziale della progettazione. I requisiti comprendono l'inverdimento estensivo dei tetti piani con una struttura del substrato più spessa e più alta possibile, la sostituzione delle superfici sigillate che aumentano il calore (ad esempio l'asfalto) con superfici (parzialmente) permeabili e di colore chiaro (macadamizzazione, pavimentazioni erbose, pietre drenanti, ecc.), la creazione di bacini di infiltrazione di grandi dimensioni e multifunzionali, la sostituzione dei materiali esistenti sui tetti e sui sistemi di drenaggio dei tetti con materiali privi di pesticidi e non dilavanti (ad esempio tegole, ardesia, metalli rivestiti, bitumi speciali, ecc.).

Nel nostro nuovo progetto edilizio di Küngenmatt a Zürich-Wiedikon, il concetto di «città spugna» verrà applicato per la prima volta.





Sostenibilità nella nuova costruzione a Niederwangen bei Bern

A Niederwangen bei Bern è stato realizzato il nuovo progetto edilizio «Monarch», con un totale di 218 appartamenti in affitto, un complesso residenziale in cui abbiamo dato grande importanza alla sostenibilità.

Il progetto corrisponde ai requisiti dello standard MINERGIE®. Gli edifici vengono riscaldati tramite sonde di terra. Una ventilazione di comfort regolabile individualmente nei locali assicura un clima interno piacevole. Un impianto fotovoltaico sui tetti fornisce 427 kWp, utilizzati in loco da un raggruppamento costituito ai fini del consumo proprio. Inoltre, sono stati installati elettrodomestici ad alta efficienza energetica, con almeno la classe di efficienza energetica A.

Per preservare la biodiversità, i dintorni (11 690 m²) sono stati progettati in sintonia con la natura e i tetti (2395 m²) rinverditi. Per consentire l'infiltrazione dell'acqua piovana, nella progettazione dei cortili interni si è cercato di garantire una superficie non sigillata il più ampia possibile.

Il riciclaggio dei rifiuti viene favorito. Gli inquilini hanno a disposizione contenitori interrati per i rifiuti domestici, la carta e il cartone. Sono inoltre presenti aree di stoccaggio per i rifiuti ingombranti e i rottami metallici.

Per promuovere la mobilità elettrica, 9 posti auto sono già stati dotati di stazioni di ricarica. In caso di maggiore fabbisogno ne installeremo altri.



Fondi immobiliari aperti

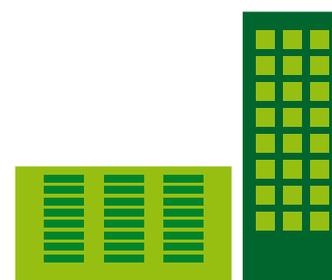
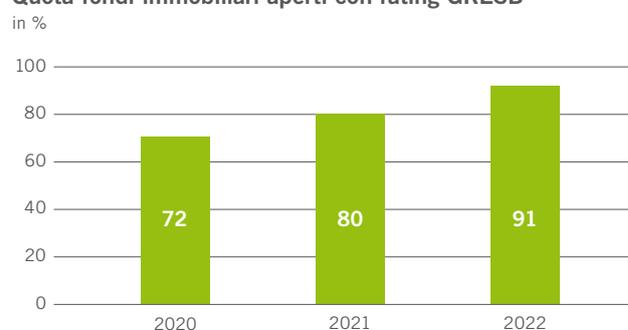
Il Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB) è il principale sistema di valutazione per misurare la performance di sostenibilità dei fondi immobiliari. La ponderazione di 14 diversi aspetti genera come risultato il cosiddetto punteggio GRESB, che contribuisce in modo significativo alla trasparenza dell'industria immobiliare in materia di sostenibilità e consente di effettuare confronti tra i fondi. I requisiti di GRESB aumentano di anno in anno, confermando la tendenza per cui gli aspetti della sostenibilità e il loro ulteriore sviluppo stanno diventando una parte fondamentale della strategia aziendale dei principali fondi immobiliari.

Ci siamo posti l'obiettivo di aumentare ogni anno la quota di fondi immobiliari con rating GRESB, al fine di aumentare l'orientamento alla sostenibilità dei nostri investimenti. Nel caso di un nuovo investimento, ci assicuriamo che lo standard sia già stato adottato o almeno che ci sia l'intenzione di farlo. Per gli investimenti esistenti, cerchiamo di fare pressione sul management attraverso il dialogo affinché adotti lo standard.

Alla fine del 2022, il rating medio ponderato era di 77 punti (su 100 punti possibili). Il basso rating medio può essere spiegato con l'allocazione in immobili logistici. Gli edifici logistici hanno valori più bassi rispetto, ad esempio, agli edifici abitativi o agli uffici. A questa allocazione va tuttavia ampiamente attribuita la sovraperformance degli ultimi anni.

Attualmente, il 50% dei nostri investimenti immobiliari esteri sono collocati in fondi immobiliari aperti. La quota restante è investita in fondi chiusi, che raramente hanno un rating GRESB, poiché gli elevati costi per ottenere il label non ripagano a causa della durata limitata dei fondi.

Quota fondi immobiliari aperti con rating GRESB



La CMP come azienda

Anche nel nostro lavoro quotidiano contribuiamo a ridurre l'impronta di CO₂ attraverso l'approvvigionamento sostenibile di materiali e forniture, il riciclaggio a ciclo chiuso e la raccolta differenziata. Inoltre, sensibilizziamo i nostri collaboratori mediante diverse misure aziendali a favore dell'efficienza energetica e della riduzione delle emissioni di CO₂. In qualità di datore di lavoro sostenibile creiamo un ambiente di lavoro orientato alle esigenze di sviluppo e di realizzazione dei nostri collaboratori.

Materie prime e prodotti sostenibili

- Acquisto e utilizzo di carta certificata ECO leggera (75 g) per fotocopiatrici e stampanti
- Acquisto di prodotti certificati ECO nel settore del facility management (carta igienica, sapone, disinfettanti, detergenti, ecc.)
- Compensazione di CO₂ nell'acquisto di hardware IT

Riduzione delle emissioni di CO₂ ed efficienza energetica

- Riduzione del consumo di carta grazie all'utilizzo di stampanti ai piani con le impostazioni: Follow-me, B/N e stampa fronte/retro
- Edificio Minergie per la sede di Schlieren
- Utilizzo di ugelli a risparmio idrico per ridurre il consumo di acqua
- Acquisto di elettricità verde per gli uffici e le sedi operative
- Promozione della mobilità sostenibile attraverso contributi per gli abbonamenti al trasporto pubblico e a Mobility
- Riduzione dei viaggi d'affari attraverso riunioni virtuali
- Compensazione di CO₂ in caso di voli di lavoro inevitabili
- Possibilità di telelavoro
- Promozione della digitalizzazione (soluzioni di portale, digitalizzazione dei processi aziendali e documentali)

Chiusura del ciclo, riciclaggio, imballaggi, plastica

- Consegna di frutta non imballata per i collaboratori
- Utilizzo di distributori d'acqua e caraffe, nonché di tazze e macchine da caffè con chicchi di caffè
- Contenitori per il corretto smaltimento di PET, alluminio, rifiuti organici e vetro
- Aumento della durata d'uso dei dispositivi mobili aziendali di un anno rispetto alla durata d'uso ordinaria

Datore di lavoro responsabile

- Compiti interessanti e significativi
- Promozione dei nostri collaboratori tramite il perfezionamento professionale
- Condizioni generose per la flessibilità necessaria in tutte le fasi della vita
- Conformità ai requisiti di parità salariale
- Assegnazione del label «Friendly Work Space»
- Sondaggio periodico presso i collaboratori sul benessere, le prospettive e la soddisfazione professionale (Prossimo sondaggio previsto nel 2023)

Il presente rapporto viene pubblicato in
lingua italiana, tedesca e francese su Internet.
Fa stato la versione in lingua tedesca.

CPM

CASSA PENSIONI MIGROS

Cassa pensioni Migros
Wiesenstrasse 15, 8952 Schlieren
Tel. 044 436 81 11
www.mpk.ch
infobox@mpk.ch