

Rapporto sulla sostenibilità 2023



Indice

Highlight 2023	3
Editoriale	4
Politica della sostenibilità e strategia per il clima	5
Integrazione	6
Esclusione	8
Responsabilità climatica	10
Esercizio dei diritti di voto	14
Dialogo	16
Investimenti in infrastrutture per la produzione di energia sostenibile	18
Investimenti immobiliari	20
Immobili Svizzera investimenti diretti	20
Immobili esteri	28
La CMP come azienda	29

Highlight 2023



CHF 28.2 mld. di patrimonio gestito, di cui
CHF 6.8 mld. immobili Svizzera investimenti diretti.



Intensità di CO₂ più bassa del 47 % rispetto al benchmark
standard delle azioni e delle obbligazioni corporate.



Emissioni ridotte di circa 0.5 kg CO₂/m² negli
investimenti immobiliari diretti in Svizzera.



Aumento degli spazi esterni certificati
in sintonia con la natura a 188 000 m².



CHF 312 milioni investiti nella classe
d'investimento «Clean Energy».



In totale 170 impegni attivi,
di cui 9 sono stati conclusi con successo.



Rating GRESB nel 98 % dei fondi immobiliari aperti.

Editoriale

In un mondo in costante cambiamento, caratterizzato da sfide economiche, politiche, sociali e climatiche, oltre a garantire la sicurezza finanziaria dei nostri destinatari, la Cassa pensioni Migros ritiene suo dovere dare anche un contributo allo sviluppo sostenibile della nostra società e del nostro ambiente. Prendiamo sul serio la nostra responsabilità di investitore sostenibile e ci impegniamo pertanto a includere in modo coerente i criteri sociali e di corporate governance responsabile (criteri ESG) in tutte le nostre decisioni di investimento.

Siamo convinti che le imprese che tengono conto dei criteri ESG nella loro area d'attività sono più stabili e resistenti nella prospettiva di lungo termine e ci offrono quindi come investitore un profilo di rischio/rendimento più attraente. Abbiamo inoltre deciso di ridurre al minimo gli investimenti nei settori ad alta intensità di carbonio. Ci concentriamo invece sul nostro portafoglio Clean Energy, che investe in aziende che si impegnano a favore di una produzione di energia ecologica e sostenibile.

Gli immobili, che deteniamo direttamente in Svizzera, ci offrono la possibilità di influire direttamente in modo positivo su sostenibilità ed ecologia. La nostra attenzione si concentra sulla riduzione delle emissioni di CO₂, in particolare attraverso la sostituzione delle fonti di energia fossile e il risanamento energetico degli involucri degli edifici. Diamo inoltre grande importanza alla progettazione degli spazi circostanti in sintonia con la natura al fine di favorire la diversità biologica.

Crediamo inoltre di poter dare un ulteriore contributo positivo a un'economia sostenibile attraverso il nostro coinvolgimento attivo (esercizio dei diritti di voto nella maggior parte degli impegni in azioni e dialogo con la direzione su temi selezionati).

In questo quarto rapporto sulla sostenibilità desideriamo fornirvi un quadro dettagliato di come stiamo adempiendo ai nostri vari obblighi e dei progressi compiuti verso gli obiettivi che abbiamo definito.

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 di sostenibilità e di strategia per il clima

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

In caso di gravi comportamenti scorretti, come la violazione degli standard svizzeri, le aziende vengono **escluse** tramite l'Associazione svizzera per gli investimenti responsabili (SVVK – ASIR) o le red flag di MSCI.

L'**orientamento climatico** del portafoglio sostiene gli obiettivi dell'Accordo di Parigi sul clima. A tal fine è necessario ridurre costantemente l'intensità di CO₂.

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 per mezzo di **investimenti in infrastrutture 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. Nei **fondi immobiliari aperti** desideriamo aumentare la quota con un **rating GRESB**.

In qualità di **azienda responsabile** forniamo un contributo positivo alla riduzione dell'impronta di CO₂ 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» 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.

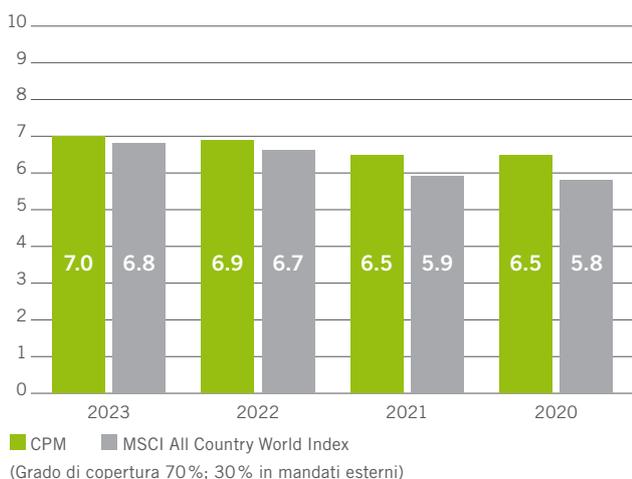
Per valutare l'integrazione ESG all'interno del portafoglio, vengono misurati i punteggi di qualità ESG (ESG Quality Scores) dei portafogli e confrontati con i benchmark standard. L'indice MSCI Quality

Score è un indicatore che mostra la performance ambientale, sociale e di governance di un'azienda su una scala da 1 a 10, dove 10 rappresenta il valore migliore.

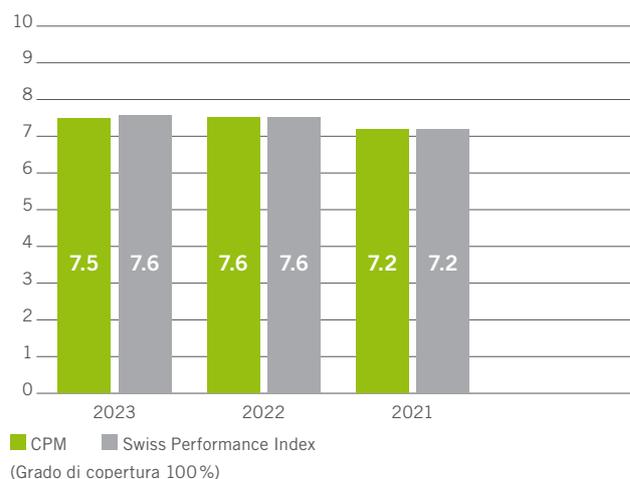
Portafogli azionari gestiti internamente

MSCI ESG Quality Score – Portafoglio azionario rispetto al benchmark

Azioni estere



Azioni svizzere



Teniamo conto sistematicamente dei criteri ESG nel nostro processo d'investimento. Soprattutto nelle azioni estere risulta un Quality Score più elevato rispetto al

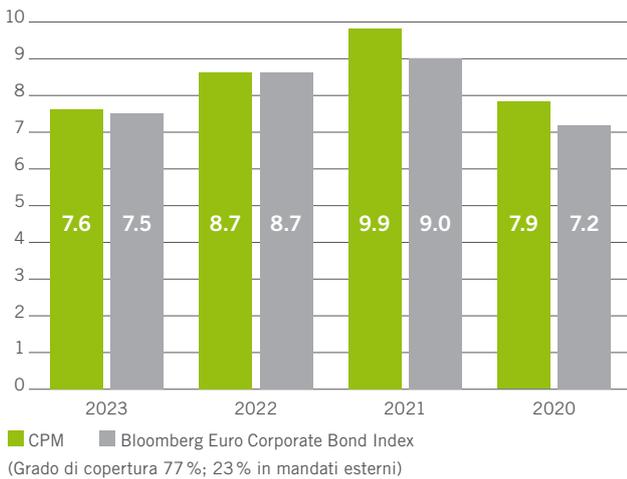
benchmark. Per quanto riguarda le azioni svizzere, i valori si sono attestati al livello dell'anno precedente (a fine 2023 differenza di 0.03 rispetto al benchmark).



Obbligazioni corporate gestite internamente

MSCI ESG Quality Score – Portafoglio obbligazioni corporate rispetto al benchmark

Corporate bond EUR



Il motivo delle oscillazioni nel corso degli anni risiede nel metodo di calcolo. L'indice MSCI ha tenuto conto di ulteriori aggiustamenti fino al 2022. Nel periodo in

Corporate bond USD



esame i risultati sono pertanto inferiori, con portafogli e benchmark interessati nella stessa misura.

Gestori patrimoniali esterni

Nella selezione dei gestori patrimoniali esterni teniamo conto della loro integrazione dei rischi ESG nel processo d'investimento. Inoltre, come requisito minimo, i gestori patrimoniali devono sottoscrivere i Principi per l'investimento responsabile («UN PRI») nonché impegnarsi a integrare i criteri ESG nelle loro attività

d'investimento e ad agire con trasparenza. Chiediamo inoltre a tutti i gestori patrimoniali esterni di comunicare i rischi ESG e l'impronta di CO₂ dei loro portafogli e manteniamo il dialogo per migliorare continuamente i valori corrispondenti.

Esclusione

Gestiamo il patrimonio previdenziale nell'interesse dei nostri destinatari. Ciò significa che gli investimenti devono essere effettuati nell'interesse degli assicurati e comporta anche l'esclusione degli investimenti che violano i nostri principi.

Per la creazione delle linee guida per l'esclusione si applicano criteri 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.

Nel determinare le esclusioni, seguiamo la lista di esclusione dell'ASIR, che comprende le violazioni delle norme e delle leggi svizzere, in particolare i produttori di armi non convenzionali, nonché le red flag di MSCI, che indicano le violazioni gravi dei principi dell'UN Global Compacts (UNGC). Teniamo inoltre conto anche delle valutazioni di Ethos.

Lista di esclusione dell'ASIR

L'ASIR raccomanda attualmente l'esclusione di 33 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) (21), dall'altro, di esclusioni di imprese per motivi di condotta comportamentali (12). L'ASIR emette una raccomandazione di esclusione basata sul comportamento, quando a

causa di violazioni gravi e sistematiche è stato avviato un dialogo di engagement con l'azienda, che non è stato costruttivo o produttivo. 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 di logistica francese è stata inserita nella lista di esclusione a causa della sua partecipazione in una società che investe in piantagioni di palma da olio e gomma, accusata di accaparramento di terre, distruzione dell'ambiente e complicità in violazioni dei diritti umani.

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 dodici Paesi.

Aderiamo alle esclusioni raccomandate e adeguiamo costantemente il nostro portafoglio di conseguenza. A novembre del 2023 una società chimica statunitense è stata aggiunta alla lista di esclusione, per cui abbiamo adeguato il nostro portafoglio e venduto l'obbligazione di questa società.



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 sul UN Global Compact (UNGC), sui UN General Principles of Business and Human Rights (UNGP) e sulle convenzioni dell'Organizzazione internazionale del lavoro (ILO).

Attualmente sono classificate con una «red flag» 41 aziende (anno precedente 104), che sono pertanto state escluse dai nostri portafogli gestiti internamente. La riduzione rispetto all'anno precedente è dovuta a una revisione delle disposizioni per una classificazione «red flag». Ora non vengono più classificate con una «red flag» le società coinvolte solo indirettamente in una controversia grave o che hanno già eliminato in parte tale controversia mediante delle misure.

I gestori patrimoniali esterni non sono tenuti ad applicare le esclusioni «red flag». Tuttavia, nella selezione dei gestori patrimoniali esterni, ci assicuriamo che tengano conto dei rischi ESG nel processo di investimento, ma non specifichiamo le fonti di dati da utilizzare.

Ethos

In base alla valutazione di Ethos, vengono esclusi i titoli nei portafogli azioni svizzere nonché le obbligazioni in CHF in caso di gravi violazioni della condotta. Nel 2023 erano coinvolte nove imprese.



Responsabilità climatica

Per noi, tenere conto dei rischi climatici nel processo di investimento fa parte del nostro dovere di diligenza. 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.

Obiettivo di 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 si basano sugli 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:

- rischi ESG
- rischi ambientali
- conformità con l'Accordo di Parigi sulla protezione del clima



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. La WACI misura le emissioni ponderate di CO₂ in tonnellate per milione di fatturato in USD. I nostri calcoli si basano sui dati di MSCI.

Alla fine del 2023, le emissioni di CO₂ delle nostre azioni e obbligazioni corporate erano del 47.1 % più basse rispetto a quelle dei benchmark. Siamo quindi sulla buona strada per raggiungere i nostri obiettivi entro il 2030.

Weighted Average Carbon Intensity rispetto al benchmark standard

WACI	Grado di copertura*		WACI CO ₂ /Fatturato		CPM vs. BM			
	Portfolio	Benchmark**	Portfolio	Benchmark**	2023	2022	2021	2020
al 31.12.2023								
Azioni	98.7 %	99.6 %	68.4	168.4	-59.4 %	-56.0 %	-60.3 %	-39.2 %
Obbligazioni corporate	94.1 %	93.2 %	100.0	131.6	-24.0 %	-20.8 %	-37.4 %	-34.2 %
Totale	96.8 %	96.9 %	81.2	153.7	-47.1 %	-44.9 %	-51.6 %	-37.3 %

* quota delle imprese per classe d'investimento o nel benchmark, i cui dati di CO₂ erano disponibili.

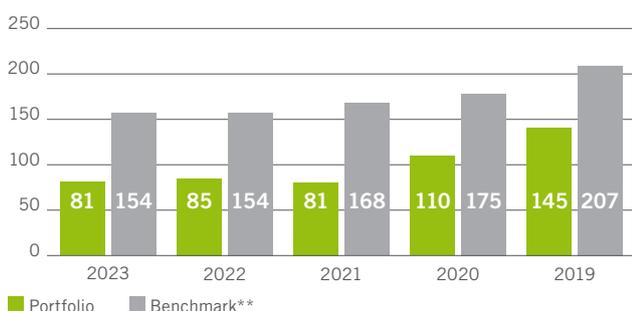
** Il benchmark standard è composto dai benchmark ponderati per gli asset dei singoli portafogli CPM.

Percorso di riduzione del CO₂ – Portafoglio complessivo rispetto al benchmark

La maggior parte della riduzione di CO₂ proviene dal nostro portafoglio azionario, che nel 2021 è stato allineato agli indici Paris Aligned. Ciò da luogo a valori migliori rispetto ai benchmark standard.

Totale

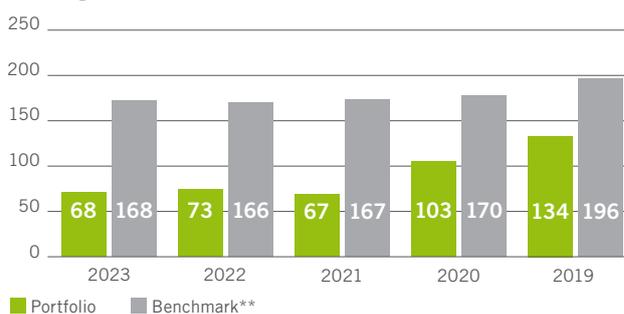
WACI CO₂/Fatturato



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

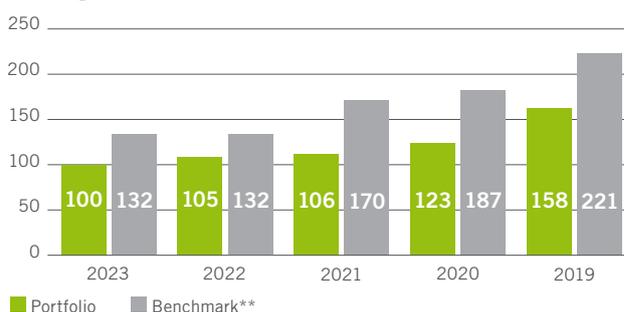
Azioni

WACI CO₂/Fatturato



Obbligazioni corporate

WACI CO₂/Fatturato



Emissioni di CO₂

Al fine di migliorare la trasparenza e la comparabilità, oltre all'intensità di CO₂ (WACI), riportiamo anche l'impronta di CO₂ delle nostre azioni e obbligazioni corporate nonché le emissioni di gas a effetto serra dei prestiti pubblici. Ciò in conformità con gli standard volontari di rendicontazione ESG dell'Associazione svizzera delle istituzioni di previdenza ASIP, ma senza fissare obiettivi climatici in questo settore.

Impronta di CO₂

Questo indicatore mette in relazione le emissioni di gas a effetto serra con il patrimonio investito. Diversamente dall'intensità di CO₂, l'impronta di CO₂ cambia a causa delle fluttuazioni delle capitalizzazioni di mercato, che possono comportare delle distorsioni. La CPM ha pertanto deciso di definire gli obiettivi di decarbonizzazione in base all'intensità di CO₂.

Impronta di CO₂

Grado di copertura 100%	tCO ₂ e per milione CHF di capitale investito	
	Scope 1 e 2	
	2023	2022
Azioni	28.8	27.9
Obbligazioni corporate	58.3	56.1
Totale	39.2	38.4

Emissioni di CO₂ dei prestiti pubblici

Ai fini di confrontare l'emissione di CO₂ dei vari Paesi, le emissioni di gas a effetto serra vengono indicate in rapporto al prodotto interno lordo (PIL). Il metodo di calcolo favorisce i Paesi con un PIL elevato, poiché presentano valori bassi nonostante le elevate emissioni assolute di gas a effetto serra.

Emissioni di gas a effetto serra

Grado di copertura 100%	tCO ₂ e per milione CHF PIL	
	2023	2022
Prestiti pubblici	474.8	447.1

Il nostro valore dichiarato è probabilmente piuttosto alto rispetto a quello di terzi, poiché abbiamo un'elevata quota di titoli di Stato dei mercati emergenti nel portafoglio, pari al 36.3%, ovvero di Paesi con un PIL piuttosto basso.

Categorizzazione dei gas a effetto serra

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** sono 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.



Esposizione rispetto al carbone e altri combustibili fossili

Tra tutte le fonti energetiche fossili, il carbone è la più dannosa per l'ambiente e produce una quota sostanziale delle emissioni globali di CO₂. 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 loro 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 è generato 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 più del 5% dei ricavi da attività con fonti energetiche fossili

Grado di copertura 100%	2023		2022	
	Carbone	Altri combustibili fossili*	Carbone	Altri combustibili fossili*
Azioni	0.1%	1.4%	0.1%	0.3%
Obbligazioni corporate	0.8%	10.3%	0.8%	3.5%
Totale	0.4%	5.1%	0.4%	1.7%

* Altri combustibili fossili

Dal 2023 la definizione «ricavi da attività con fonti energetiche fossili» è più ampia rispetto al passato e, oltre alla produzione di energia elettrica e all'estrazione di combustibili fossili, include anche il commercio, le attrezzature, il trasporto e altri servizi correlati, il che influisce in particolare sul segmento «altri combustibili fossili». Senza questo adeguamento, alla fine del 2023 le azioni evidenzieranno un valore dello 0.65% e le obbligazioni corporate del 5.85%. L'aumento rispetto all'anno precedente si spiega con uno spostamento degli investimenti dal settore finanziario a settori con una quota maggiore di ricavi da attività con fonti energetiche fossili.

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.



Esercizio dei diritti di voto

In qualità di cassa pensioni siamo tenuti a rappresentare nel miglior modo gli interessi dei nostri destinatari. L'esercizio dei nostri diritti di voto è una parte essenziale di questo processo. Esercitando attivamente i nostri diritti di voto, possiamo influenzare il management e garantire che agisca in conformità con i nostri valori e obiettivi e che adempia alle sue responsabilità ambientali e sociali.

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 2.0 mld.). Per le azioni delle società estere, l'esercizio dei diritti di voto si attua presso le 300 maggiori posizioni (76 % di CHF 5.6 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 dell'assemblea.

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.

Nell'esercizio dei diritti di voto, oltre agli interessi finanziari della CPM, sono centrali gli aspetti ambientali, sociali e di governance. Gli aspetti ambientali tengono conto in particolare anche dei rischi climatici.

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 2023

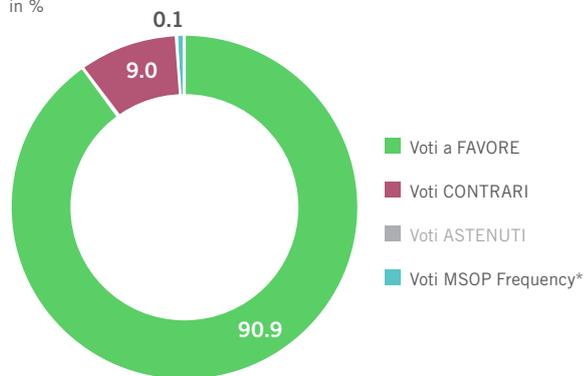
	Svizzera	Estero
Quota di società in cui si esercita il diritto di voto (secondo il capitale investito)	100%	76%
Approvazione delle proposte del Consiglio d'amministrazione	91%	82%
Percentuale dei punti all'ordine del giorno per i quali si è votato	100%	99%

	Svizzera	Estero
Totale proposte su questioni climatiche	4	41
Proposte sostenute su questioni climatiche	3	36
Approvazione in %	75%	88%

Comportamento di voto della CPM

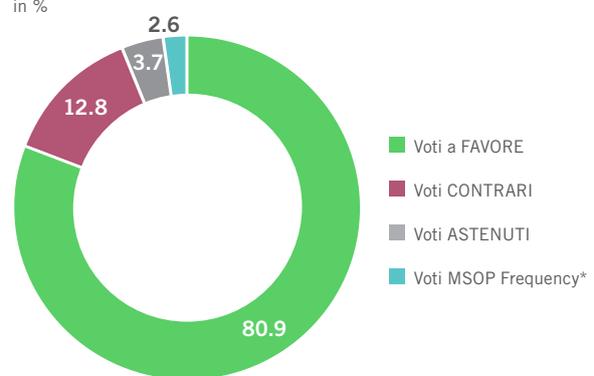
Voto Svizzera

in %



Voto estero

in %



* MSOP Frequency: gli azionisti decidono con che frequenza deve aver luogo la votazione Say On Pay per l'approvazione della retribuzione.

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 attiva 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 per l'esecuzione.

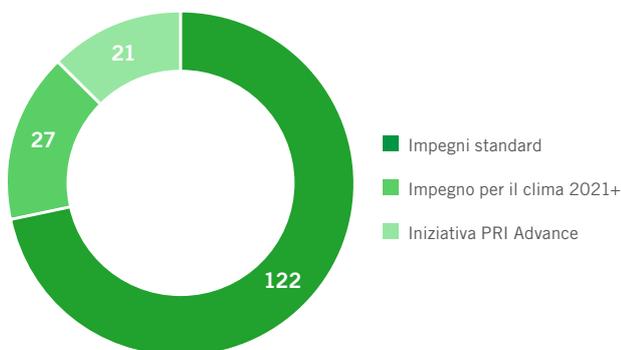
L'ASIR esamina annualmente le eventuali controversie ESG nei nostri portafogli titoli. In caso di violazioni gravi e sistematiche delle leggi applicabili in Svizzera o di convenzioni internazionali ratificate dalla Svizzera, come ad esempio la Convenzione per la salvaguardia dei diritti dell'uomo e delle libertà fondamentali, si cerca il dialogo con il management delle aziende («engagement standard»). Sono inoltre stati determinati assieme all'ASIR alcuni temi centrali (impegni tematici). Tra questi figurano attualmente «Impegno per il clima 2021+» nonché «Iniziativa PRI Advance» (finora con il titolo «Human Rights Accelerator»), incentrati sulla violazione dei diritti umani nel settore del cacao, dell'elettronica e minerario.

Il dialogo con il management è spesso un lungo processo che può durare diversi anni prima di ottenere dei miglioramenti. Per la fine del 2023, sono stati gestiti 122 «impegni standard» relativi a violazioni delle norme. Nel corso dell'anno, 9 sono stati conclusi con successo. Se il dialogo diretto con un'azienda considerata problematica ha avuto luogo, ma non ha portato ad alcun miglioramento, 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.

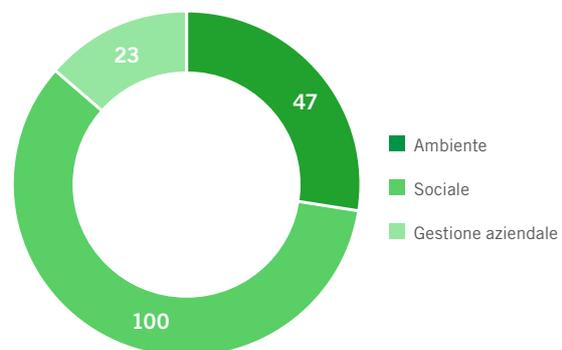
Impegni per temi alla fine del 2023

Numero



Ripartizione degli impegni alla fine del 2023

Numero



Impegno per il clima 2021+

Per l'«Impegno per il clima 2021+» sono stati 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. È stato dimostrato che gli investitori tendono ad avere una maggiore influenza sulle aziende nel mercato nazionale. Per tale motivo, l'ASIR si è concentrata su sette aziende svizzere selezionate. Anche in questo caso, l'obiettivo è stato motivare queste aziende a definire e perseguire una strategia climatica vincolante nonché a impegnarsi il più possibile per raggiungere un obiettivo «net zero». L'«Impegno per il clima 2021+» si è concluso a dicembre del 2023 e può essere considerato un successo. Circa due terzi delle aziende coinvolte si sono poste obiettivi climatici ambiziosi e hanno sviluppato delle strategie per ridurre le loro emissioni.

Impegno «Iniziativa PRI Advance»

L'ASIR ha iniziato questo impegno a novembre del 2022. Durante un periodo di tre anni, l'ASIR collaborerà con Sustainalytics e Robeco, due agenzie ESG leader, e con aziende 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 sostenute 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).

Un importante obiettivo di questo impegno consiste nel migliorare la trasparenza nelle catene di approvvigionamento delle rispettive imprese. In questo settore, sono stati ottenuti dei progressi nell'ambito dell'engagement, ma continuano a esserci delle lacune importanti. Negli ultimi anni, diversi Paesi, tra cui anche la Svizzera, hanno aumentato gli obblighi di due diligence e di rendicontazione delle aziende nei confronti delle loro catene di approvvigionamento. Ciò aumenta l'urgenza di colmare tali lacune.

Alla fine del 2023, 21 aziende del settore dell'elettronica, minerario e del cacao erano coinvolte in questo engagement.



Investimenti in infrastrutture per la produzione di energia sostenibile

Per eseguire 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.

La CPM tiene conto dei rischi e delle opportunità risultanti dal cambiamento climatico nel suo portafoglio investimenti. È previsto un ulteriore aumento degli investimenti positivi per il clima. L'attuazione avviene tramite investimenti diretti e indiretti per la produzione di energie rinnovabili nonché tramite green bond. Attraverso gli 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

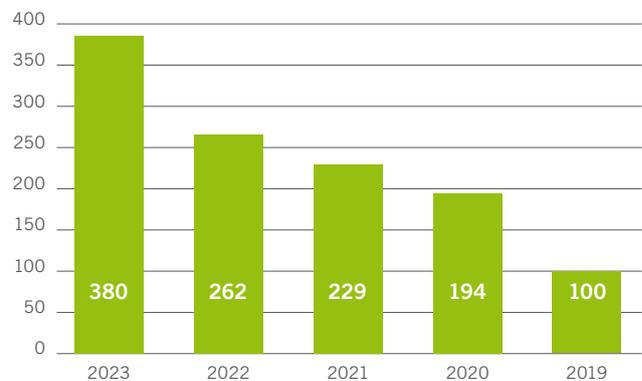
Attualmente costituiamo un portafoglio Clean Energy con investimenti in energie rinnovabili quali impianti eolici, solari, geotermici e idroelettrici. Per gestire la transizione verranno finanziate anche soluzioni innovative, quali ad esempio la produzione di «idrogeno verde». La CPM si è posta l'obiettivo di investire fino al 2023 almeno CHF 300 milioni in infrastrutture «Clean Energy». Fino alla fine del 2023 sono stati effettuati investimenti per CHF 312 milioni e sono previsti ulteriori impegni di capitale per un totale di CHF 268 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. Investendo in green bond sosteniamo le aziende nella loro transizione verso una creazione di valore più sostenibile.

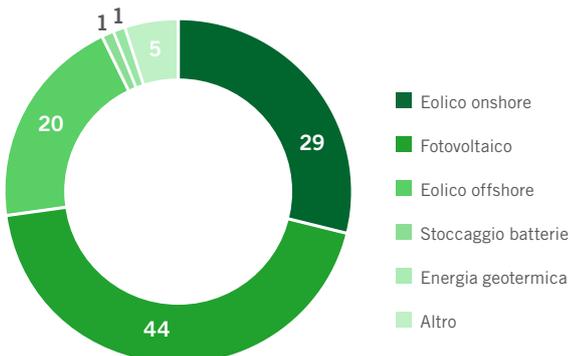
Investimenti in green bond

in mio. CHF



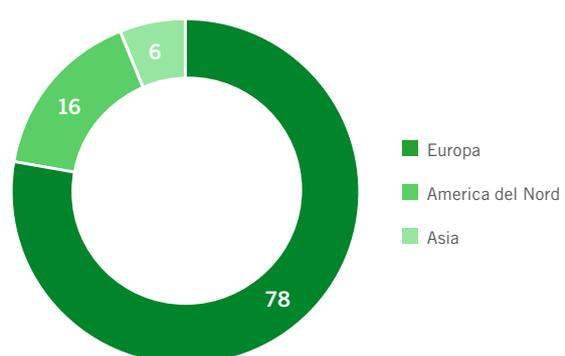
Allocazione per settori Clean Energy fine 2023

in %



Allocazione geografica Clean Energy fine 2023

in %





Energia eolica offshore davanti alla costa settentrionale degli Stati Uniti

Copenhagen Infrastructure Partners (CIP) è leader mondiale nel settore degli investimenti in energie rinnovabili e fornisce un importante contributo alla «trasformazione verde». La CPM investe in un portafoglio diversificato di investimenti in energie della CIP. Tra questi figurano anche gli investimenti Vineyard Wind 1, Vineyard Mid-Atlantic e Vineyard Northeast.

Vineyard Wind 1 è un progetto 800-MW, che viene attualmente realizzato 15 miglia al largo delle coste del Massachusetts. Il progetto ha prodotto la prima elettricità a gennaio del 2024 e dovrebbe raggiungere l'operatività commerciale nello stesso anno, rendendo Vineyard Wind 1 il primo progetto commerciale di energia eolica offshore negli Stati Uniti. L'impianto fornirà energia pulita, rinnovabile e conveniente per oltre 400 000 economie domestiche e imprese in Massachusetts e ridurrà allo stesso tempo le emissioni di anidride carbonica di oltre 1,6 milioni di tonnellate l'anno.

Vineyard Mid-Atlantic e Vineyard Northeast sono due progetti di energia eolica offshore al largo della costa nord-orientale degli Stati Uniti in via di sviluppo con una capacità complessiva fino a ~4 GW/anno. A ottobre del 2023, Vineyard Mid-Atlantic ha partecipato alla più grande gara d'appalto offshore degli Stati Uniti e ha ottenuto un contratto d'acquisto per 1,3 GW a condizioni vantaggiose. Dopo la completa messa in servizio, Vineyard Mid-Atlantic ha il potenziale di fornire elettricità a 700 000 economie domestiche e imprese a New York.

Nome

Sito

Impianti operativi (al 31.12.2023)

Sviluppo

Data dell'investimento

Quota CPM Vineyard Wind 1

Quota CPM Vineyard MA & N

Periodo di detenzione previsto

Vineyard Wind 1, Vineyard Mid-Atlantic e Vineyard Northeast

Nordest degli USA

5 MW/anno

fino a 5 GW/anno

2020

0.5%

1.2%

20 anni



Investimenti immobiliari

Immobili Svizzera investimenti diretti

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.

Impegni in linea con le linee guida del Gruppo Migros

Questo impegno è conforme alle nostre linee guida e alla ragion d'essere del Gruppo Migros: «Ci impegniamo quotidianamente e con passione per la qualità di vita della popolazione e per la società».

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

Definizione di specifiche di pianificazione per concretizzare gli obiettivi di sostenibilità

Per garantire la riuscita esecuzione dei nostri obiettivi di sostenibilità strategici è indispensabile integrarli nei nostri processi operativi e nelle nostre direttive. Negli ultimi anni abbiamo analizzato e perfezionato con attenzione gli obiettivi derivanti da questi obiettivi di sostenibilità strategici. Sono risultate delle dettagliate linee guida per la pianificazione che si orientano alle disposizioni dell'SNBS-Edificio 2.1 (2021). Queste

linee guida non vengono messe a disposizione solo dei nostri fornitori di servizi per progetti di ristrutturazione, ampliamento e nuove costruzioni, ma servono anche come norme edilizie interne.

Le disposizioni riguardano in particolare le fasi di pianificazione e progettazione, ma tengono conto altresì della fase di realizzazione e di esercizio e comprendono temi relativi alle tre dimensioni della sostenibilità: ecologia, economia e società.

Aspetti ecologici

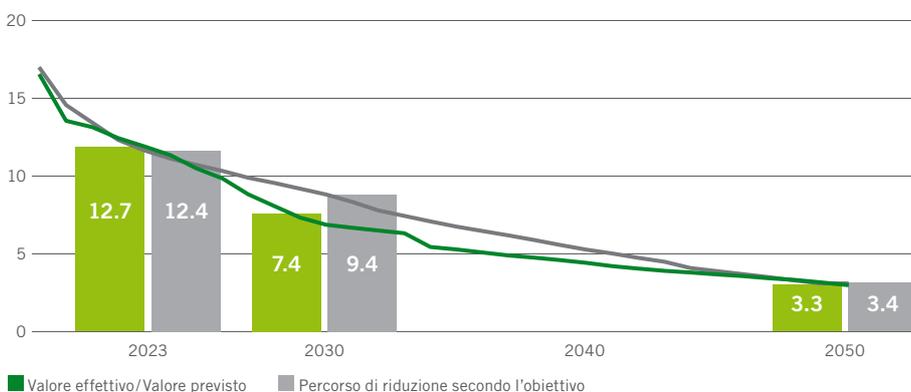
Riduzione delle emissioni di CO₂

Gran parte delle emissioni svizzere di CO₂ sono causate dagli edifici. Ciò è dovuto al fatto che in molti immobili vengono utilizzati ancora sistemi di generazione di calore fossili. Poiché la generazione di calore negli immobili è ancora la principale fonte di emissioni di CO₂, la sostituzione delle fonti energetiche fossili svolge quindi un ruolo centrale. Ci siamo pertanto posti l'obiettivo della decarbonizzazione e della sostituzione dei sistemi di generazione di calore fossili entro il 2050. Le emissioni di CO₂ per la produzione di calore 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 modificchino i propri comportamenti (uguale soddisfazione degli inquilini con consumo energetico ridotto).

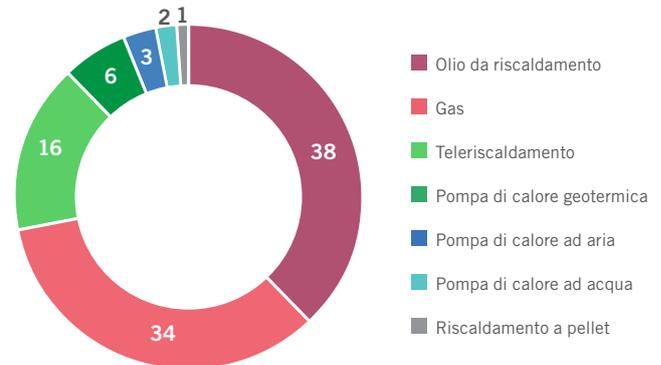
Percorso di riduzione del CO₂

CO₂ equivalenti kg/m² SRE



La diminuzione nel periodo analizzato è dovuta principalmente alla sostituzione dei combustibili fossili e alla messa in funzione di nuovi immobili con produzione di calore sostenibile. Tra il 2022 e il 2024, i valori di emissioni di CO₂ sono leggermente superiori all'obiet-

Quota sistemi di riscaldamento per fonte energetica in %



Ne periodo in esame, la percentuale di sistemi di riscaldamento con fonti energetiche rinnovabili è ulteriormente aumentata di 3 punti percentuali all'attuale 28%.

Nel periodo in rassegna, le emissioni di CO₂ sono pari a 12.7 kg CO₂/m² SRE e sono quindi leggermente inferiori al valore del periodo precedente (13.2 kg CO₂/m² SRE). I valori sono stati determinati utilizzando un calcolatore di CO₂ sviluppato per l'Ufficio federale dell'ambiente. A causa di una precisazione della base di dati, è stato necessario correggere il valore dell'anno precedente da 12.5 a 13.2 kg CO₂/m² SRE.

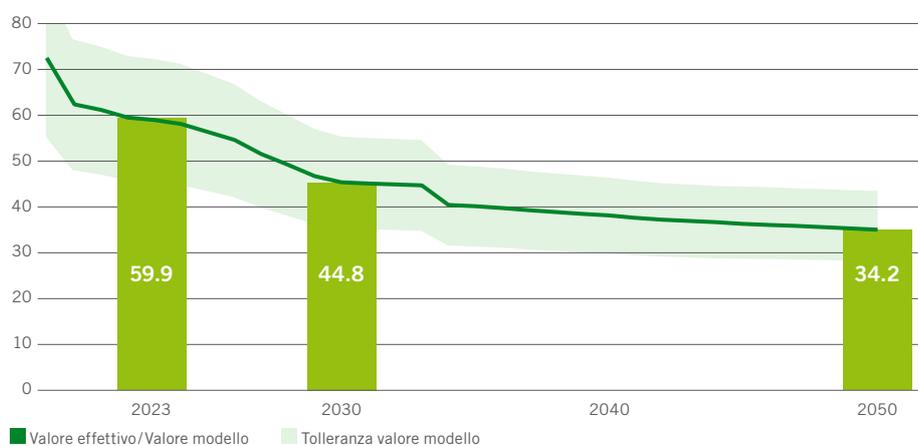
tivo finale definito. Per essere in grado di raggiungere nuovamente l'obiettivo finale a partire dal 2025, si stanno esaminando le prime opzioni di sostituzione dei sistemi di riscaldamento a combustibile fossile, tenendo conto degli aspetti ecologici ed economici.

Tenendo conto della crescita del portafoglio, con 109.3 GWh nel 2023 il fabbisogno energetico complessivo dei nostri immobili era leggermente inferiore a quello dell'anno precedente: 109.6 GWh). Ciò corrisponde a un fabbisogno energetico di 59.9 kWh/m² SRE (valore dell'anno precedente corretto: 60.5 kWh/m² SRE).

Grazie al futuro risanamento energetico degli involucri degli edifici e a impianti più efficienti si prevede che l'efficienza energetica possa essere ulteriormente aumentata, ovvero che il fabbisogno energetico degli immobili si ridurrà a 44.8 kWh/m² SRE fino al 2030 e a 34.2 kWh/m² SRE fino al 2050.

Fabbisogno energetico

kWh/m² SRE



Confronto tra varianti di sistemi di generazione di calore

La misura decisiva per la riduzione delle emissioni di CO₂ è la sostituzione delle fonti energetiche fossili. Intendiamo quindi ridurre gradualmente nei prossimi anni la percentuale di sistemi di generazione di calore fossili. Per determinare le misure di sostituzione adeguate e chiarire quali sistemi di riscaldamento si prestano come sostituti, tenendo conto delle condizioni locali, eseguiamo studi comparativi completi sui sistemi di riscaldamento sostenibili per i nostri immobili. L'attenzione si concentra sulla valutazione di varie opzioni per la generazione di calore con fonti energetiche rinnovabili. A tal fine vengono valutate attentamente sia l'efficienza economica, sia la compatibilità ambientale. Nella prima fase sono stati effettuati dei confronti per 51 immobili ed è stata fissata per ogni immobile una strategia per oggetto.

Ottimizzazione dell'esercizio

A seguito degli investimenti in ristrutturazioni ad alta efficienza energetica e in tecnologie edilizie più efficienti, ci aspettiamo una riduzione del consumo energetico. Molte volte la realtà dimostra tuttavia che i valori di pianificazione non corrispondono al consumo effettivo di energia. I motivi sono spesso riconducibili a cambi d'uso, errori di pianificazione, sistemi di gestione degli edifici non armonizzati in modo ottimale o difetti non rilevati. È importante sapere se i consumi di energia dopo l'occupazione dell'edificio corrispondono veramente ai valori calcolati. Ciò può essere verificato nell'ambito del progetto «Start ottimizzazione dell'esercizio», volto ad adottare delle misure per ottimizzare il sistema. Nel quadro di un progetto pilota vengono controllati i sistemi di riscaldamento di tre immobili di recente occupazione. I risultati dimostreranno se è stato generato un valore aggiunto ecologico ed economico.

Monitoraggio di impianti solari termici

Nel nostro portafoglio immobiliare sono stati installati 23 impianti solari termici, ripartiti tra 13 immobili. Finora, per garantire la funzionalità di questi sistemi, si ricorreva a contratti di assistenza. Il monitoraggio degli impianti solari termici viene ora garantito da un sistema automatizzato. In tal modo, eventuali guasti e malfunzionamenti del sistema vengono segnalati immediatamente, riducendo così il numero di personale necessario in loco. Nel complesso, l'efficienza dei sistemi viene aumentata senza dover sostenere costi aggiuntivi.

Riduzione del consumo di elettricità (passaggio alle lampade LED)

Negli ultimi anni sono stati convertiti completamente all'illuminazione LED più di 60 immobili nonché circa 100 scale e oltre 60 parcheggi sotterranei. È stato dimostrato un significativo effetto di risparmio di energia elettrica. La CPM ha ora avviato un progetto per l'installazione di lampade LED in tutti gli immobili. In una prima fase, fino a metà del 2025, vengono dotati di lampade LED altri dieci complessi residenziali. In una seconda fase è prevista la conversione del restante portafoglio.

Potenziamento dell'energia solare

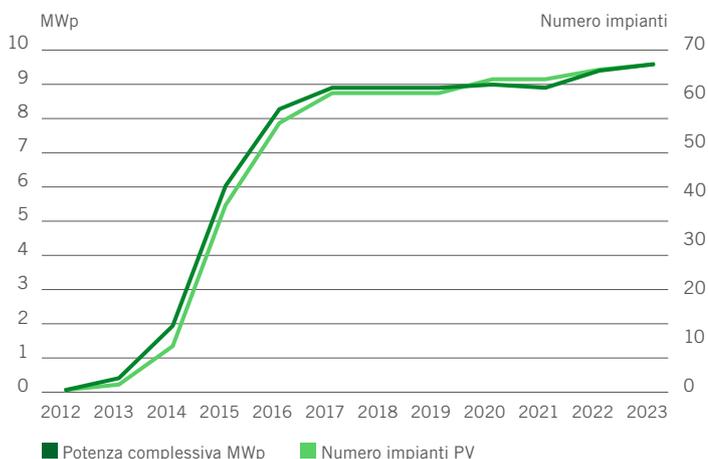
La necessità di espandere la propria produzione di energia elettrica è notevolmente aumentata, non solo a causa della carenza di energia, ma anche per sgravare i nostri inquilini dall'aumento dei prezzi dell'energia. I raggruppamenti ai fini del consumo proprio già esistenti beneficiano di prezzi dell'elettricità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

Finora sono state dotate di impianti fotovoltaici per una potenza totale di 9.6 MWp 67 immobili (22.7%). Ciò corrisponde al consumo di elettricità annuo di circa 2700 economie domestiche (ipotesi equivalente economia domestica = 3500 kWh/p.a.).

Nel caso di nuove costruzioni e ristrutturazioni, verificiamo sempre se dotare l'immobile di un impianto fotovoltaico sia tecnicamente possibile ed economicamente conveniente. Nel periodo in rassegna è stato messo in funzione un nuovo impianto con una produzione totale di 61 kWp.

In collaborazione con l'EWZ è stata inoltre effettuata un'analisi della redditività per l'intero portafoglio immobiliare con l'obiettivo di installare nuovi impianti fotovoltaici laddove strutturalmente fattibili ed economicamente convenienti e di convertire gli impianti esistenti al formato RCP (raggruppamento ai fini del consumo proprio).

Sviluppo espansione energia solare



Stazioni di ricarica elettrica

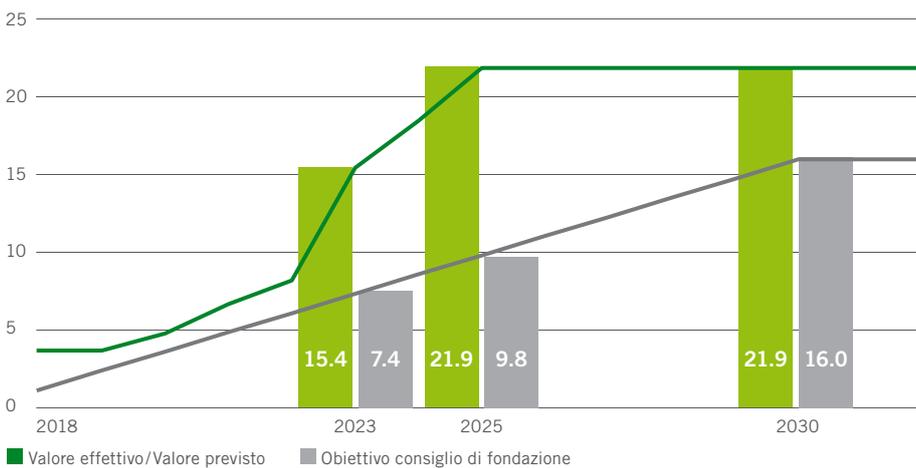
L'esigenza degli inquilini di disporre di stazioni di ricarica per i veicoli elettrici continua a crescere. Nelle nuove costruzioni questa tendenza viene considerata già al momento della pianificazione. In quelle esistenti, i parcheggi vengono adattati in caso di fabbisogno. Attualmente vengono offerti oltre 200 parcheggi con stazioni di ricarica elettrica in 62 immobili, ovvero nel 21 % degli immobili (anno precedente 15%).

Biodiversità negli spazi aperti

Nel periodo in esame, altri sette immobili con un'area circostante di 85 130 m² hanno ricevuto la certificazione della Fondazione Natura&Economia. Attualmente sono certificati con il label «spazi esterni in sintonia con la natura» circa 188 000 m² o il 15.4 % (anno precedente 8.2%) degli spazi esterni. Si prevede che l'obiettivo del 16.0% entro il 2030 sarà superato in modo significativo. Nel periodo in esame è stata riservata un'attenzione particolare alla formazione dei custodi, al fine di garantire la manutenzione e la cura degli spazi esterni in sintonia con la natura.

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

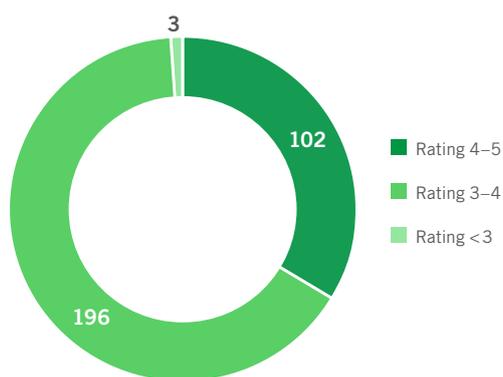
Scelta sostenibile nell'ubicazione dei nuovi investimenti

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 ridotta 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 performance di sostenibilità di un edificio. Vengono effettuati acquisti solo a partire da un rating minimo della macroposizione e della microposizione pari a 3.0 (rating dei comuni di Wüest Partner, la scala va da 1 a massimo 5), che permette di garantire una scelta sostenibile del sito nel processo di investimento.

Rating dell'ubicazione

numero di immobili esistenti



Ottimizzazione dei costi del ciclo di vita

Il calcolo dei costi del ciclo di vita è metodologicamente impegnativo. Possono essere utilizzati diversi sistemi (ad esempio SNBS, IFMA o la metodologia ETH). In molti casi non è tuttavia possibile ricorrere a una procedura standard poiché i singoli progetti variano notevolmente in termini di dimensioni e complessità. Nel quadro delle specifiche di pianificazione, il team di pianificazione è pertanto invitato a presentare alla CPM una proposta adeguata alla determinazione, alla valutazione e all'ottimizzazione dei costi del ciclo di vita per il rispettivo progetto. Allo stesso tempo, si sta preparando un benchmarking interno dei costi operativi degli immobili esistenti. Anche qui, l'obiettivo è l'ottimizzazione dei costi al fine di influire in modo positivo sui costi del ciclo di vita.



Aspetti sociali

Garantire un elevato livello di comfort

Nelle nostre specifiche di pianificazione diamo grande importanza agli aspetti sociali. Un'attenzione particolare è rivolta alla creazione di luoghi di incontro per gli inquilini attraverso la progettazione di spazi esterni semi-pubblici. Tra questi figurano le terrazze, i giardini, i cortili e i parchi giochi. Inoltre, ove possibile, alcune aree abitative dovrebbero essere create come stanze versatili o aree abitative separabili.

Un ulteriore obiettivo consiste nell'aumento del comfort mediante l'utilizzo di luce naturale, la protezione dal rumore proveniente da fonti interne ed esterne nonché attraverso la garanzia di una buona qualità dell'aria interna. Anche la protezione dalle radiazioni ionizzanti e la riduzione delle radiazioni non ionizzanti sono aspetti importanti che devono essere verificati dal team di pianificazione.

Riduzione del calore

«Città spugna» è un concetto della pianificazione urbana progettato per raccogliere e immagazzinare la maggior quantità possibile di acqua piovana e di superficie in loco, invece di limitarsi a incanalarla e drenarla. In tal modo si dovrebbero 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, aspetti particolarmente importanti alla luce della crisi climatica e della biodiversità. Inoltre, le piante urbane contribuiscono a migliorare l'«infrastruttura verde», l'igiene urbana e il microclima.

Assieme a un esperto, sono stati sviluppati i principi di pianificazione per gli immobili per quanto riguarda l'acqua piovana e di superficie. Vengono applicate le seguenti priorità:

1. Evaporazione
2. Infiltrazione superficiale attraverso lo strato di suolo vivo
3. Infiltrazione nel sottosuolo
4. Scarico in un corpo idrico superficiale
5. Scarico nel sistema di acque piovane di fognatura combinata.

Le esperienze raccolte con il progetto pilota «Küngenmatt» a Zürich-Wiedikon, dove il concetto di «città spugna» e le nuove specifiche di pianificazione sono state applicate per la prima volta, verranno incorporate nei progetti futuri.





Sostenibilità nella nuova costruzione a Zürich-Hottingen

Il complesso residenziale Minervastrasse 134/Billrothweg 5, in posizione privilegiata nell'apprezzato distretto 7, era ormai obsoleto e le planimetrie degli appartamenti non soddisfacevano più i requisiti odierni. A luglio del 2019 è stata presa la decisione di sostituire gli edifici esistenti con una nuova costruzione sostenibile con 34 appartamenti di alta qualità.

La generazione di calore avviene mediante una pompa di calore geotermica. In estate esiste la possibilità di rinfrescare leggermente gli edifici con il riscaldamento a pavimento in modalità free cooling. L'acqua calda viene riscaldata tutto l'anno con la pompa di calore a circa 57°C e, con un'ulteriore resistenza elettrica, a 60°C. I soggiorni sono dotati di ventilatori individuali. L'aria esterna aspirata viene filtrata e temperata dal recupero di calore dell'aria di scarico.

L'ambiente circostante è stato allestito in sintonia con la natura. Su 1190 m² di superficie è stato creato un habitat naturale per le specie animali e vegetali autoctone, certificato dalla Fondazione «Natura&Economia». Sono stati allestiti prati fioriti e pascoli magri, prati secchi, siepi selvatiche e megafortie (alte erbe) e sono stati piantati diversi alberi. I sentieri e le aree di circolazione sono costituiti da ghiaia e marna permeabili.

Il complesso residenziale urbano è collegato in modo ottimale ai trasporti pubblici. Si è tenuto conto del traffico di biciclette con un numero sufficiente di parcheggi per bici, mentre per promuovere la mobilità elettrica nei parcheggi sotterranei sono disponibili stazioni di ricarica.



Immobili esteri

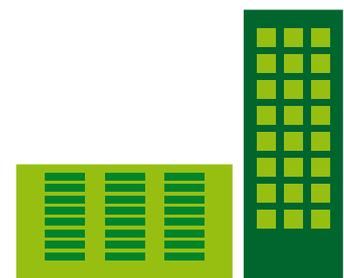
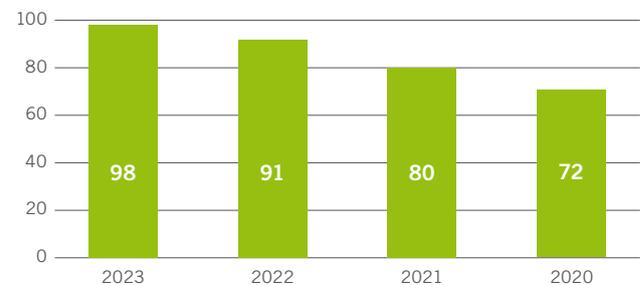
Il Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB) è il principale sistema di valutazione per misurare la performance di sostenibilità dei fondi immobiliari. La ponderazione di 14 diversi aspetti genera come risultato il cosiddetto punteggio GRESB, che contribuisce in modo significativo alla trasparenza 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 dei fondi immobiliari aperti con rating GRESB, al fine di migliorare la trasparenza dei nostri investimenti. Nel caso di un nuovo investimento, ci assicuriamo che lo standard sia già stato adattato o almeno che ci sia l'intenzione di farlo. Per gli investimenti esistenti, cerchiamo di fare pressione sul management attraverso il dialogo affinché adottino lo standard. Nel 2023, in seno al portafoglio della CPM il 98% dei fondi immobiliari aperti aveva già un corrispondente rating di sostenibilità (anno precedente 91%).

Il punteggio medio ponderato della percentuale di fondi immobiliari aperti con rating GRESB ammontava alla fine del 2023 a 80 punti (di 100 punti possibili). Il punteggio complessivo del portafoglio immobiliare aperto della CPM è quindi pari al punteggio complessivo dell'universo GRESB, composto da oltre 2000 partecipanti.

Attualmente, il 48% dei nostri investimenti immobiliari esteri sono collocati in fondi immobiliari aperti. Investiamo la quota restante in fondi chiusi che hanno raramente un rating GRESB.

Percentuale dei fondi immobiliari aperti con rating GRESB in %



La CMP come azienda

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 e 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
- Dal sondaggio tra i collaboratori del 2023 è risultato un valore di 92 per un impegno durevole a favore del benessere, delle prospettive e della soddisfazione professionale.

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