

ESG e investimenti alternativi

Il caso del Real Estate



CREDIT SUISSE (Italy) SpA
10 aprile 2019

Esclusivamente per clienti professionali

CREDIT SUISSE 

Le sfide globali della nostra epoca

Obiettivi di sviluppo sostenibile delle Nazioni Unite



Obiettivi di sviluppo sostenibile a livello mondiale



Fonte: UN Sustainable Development Goals (2017); Credit Suisse AG (2017)

I cambiamenti climatici e le città sostenibili

Le sfide globali della nostra epoca

Perché è importante il clima:

Il cambiamento climatico è **la più grande minaccia all'economia globale**

Le emissioni di CO₂ sono del **50% più alte dei livelli del 1990**

Le emissioni di CO₂ **continuano a crescere**

Il cambiamento climatico è **un problema che interessa ogni Paese**

E' ancora possibile **limitare l'impatto negativo**



Perché è importante avere città sostenibili:

Metà dell'umanità - **3.5 miliardi di persone** - oggi vive nelle città

Il 60% della popolazione mondiale vivrà nelle città entro il 2030

Il 95% dell'espansione urbanistica avviene nei paesi sviluppati

Le città sono responsabili per il **60-80% del consumo di energia**

Le città sono responsabili del **75% delle emissioni di carbonio**



Fonte: Credit Suisse AG (2017); OECD; EU Commission (2017); The World Bank (2017)

Il Real Estate ha un impatto significativo sull'ambiente

30%



Impatto del riscaldamento sulle **emissioni globali di CO₂**

40%



Impatto delle infrastrutture tecnologiche sul **consumo globale di energia**

50%



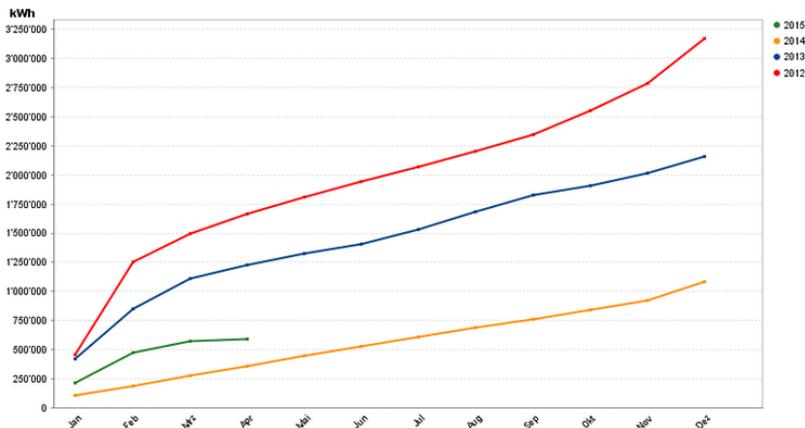
Impatto dell'attività di costruzione sul **consumo globale di risorse naturali**

L'approccio di Credit Suisse AM al tema dell'energia

Case Study: Centro commerciale a Zurigo



Riscaldamento – curva dei consumi



Fonte: Siemens Schweiz AG, Credit Suisse 2015

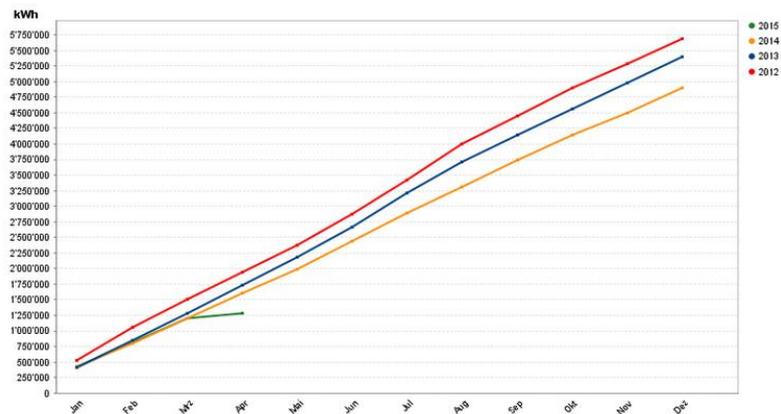
Case Study	Centro Commerciale
Parametri di efficienza	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ottimizzazione della curva del riscaldamento ▪ Ottimizzazione dei termostati ▪ Intensificazione dell'uso delle pompe di calore ▪ Installazione di centrali di previsioni della temperatura ▪ Controllo online dei consumi
Risultato	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Semplificazione del processo di generazione dell'energia ▪ Riduzione dei costi di manutenzione
Anno di costruzione	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 2003 ▪ 121.690 mq
Valore	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 841mn CHF (al 30.06.2015)
Risparmio sui costi di riscaldamento	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1'680'000 kWh/a (58%) ▪ 168'000 CHF/a (0.10 CHF/kWh) ▪ 13% risparmio sui costi di riscaldamento p.a. ▪ 1.40 CHF/mq risparmio dei costi

L'approccio di Credit Suisse AM al tema dell'energia

Case Study: Ufficio a Zurigo



Riscaldamento – curva dei consumi



Fonte: Siemens Schweiz AG, Credit Suisse 2015

Case Study

Immobile ad uso ufficio

Parametri di efficienza

- Ottimizzazione dei termostati e dei flussi di ventilazione

Risultato

- Riduzione dei costi di manutenzione (considerando affittuari molto esigenti ed un immobile con infrastrutture tecnologicamente complesse)

Anno di costruzione

- 2011

Superficie

- 48.430 sqm

Valore di mercato

- 543.9mn CHF (al 30.06.2015)

Risparmio

- 795.000 kWh (14%)
- 119.250 CHF/a (0.15 CHF/kWh)
- 14% risparmio sui costi di elettricità p.a.
- 2.0 CHF/mq risparmio dei costi

Disclaimer

Il presente documento è stato realizzato da Credit Suisse con la maggiore cura possibile e al meglio delle proprie conoscenze. Credit Suisse non fornisce comunque alcuna garanzia relativamente al suo contenuto e alla sua completezza e declina qualsiasi responsabilità per le perdite che dovessero derivare dall'utilizzo delle informazioni in esso riportate. Nel documento vengono espresse le opinioni di Credit Suisse all'atto della redazione, che sono soggette a modifica in qualsiasi momento senza preavviso. Salvo indicazioni contrarie, tutti i dati non sono certificati. Il documento viene fornito a solo scopo informativo ad uso esclusivo del destinatario. Esso non costituisce un'offerta né una raccomandazione per l'acquisto o la vendita di strumenti finanziari o servizi bancari e non esonera il ricevente dal fare le proprie valutazioni. Gli strumenti finanziari menzionati nel documento potrebbero essere prodotti di investimento complessi e pertanto non adatti alla clientela al dettaglio. Al destinatario si raccomanda in particolare di controllare che tutte le informazioni fornite siano in linea con le proprie circostanze per quanto riguarda le conseguenze legali, regolamentari, fiscali o di altro tipo, ricorrendo se necessario all'ausilio di consulenti professionali. Il presente documento non può essere riprodotto neppure parzialmente senza l'autorizzazione scritta di Credit Suisse. Esso è espressamente non indirizzato alle persone che, in ragione della loro nazionalità o luogo di residenza, non sono autorizzate ad accedere a tali informazioni in base alle leggi locali. Tutti gli investimenti comportano rischi, in particolare per quanto riguarda le fluttuazioni del valore e del rendimento. Gli investimenti in valuta estera comportano il rischio aggiuntivo che tale moneta possa perdere valore rispetto alla moneta di riferimento dell'investitore. I dati storici sulla performance e gli scenari dei mercati finanziari non costituiscono un indicatore affidabile per i redditi attuali o futuri. I dati relativi alla performance non tengono conto delle commissioni e dei costi applicati al momento dell'emissione e del riscatto delle quote. Inoltre, non può essere garantito che l'andamento dell'indice di riferimento («benchmark») sarà raggiunto od oltrepassato.

**I RENDIMENTI OTTENUTI IN PASSATO NON COSTITUISCONO ALCUNA GARANZIA PER I RENDIMENTI FUTURI.
PRIMA DELL'ADESIONE LEGGERE IL PROSPETTO INFORMATIVO.**

Né il presente documento né alcuna copia di esso possono essere inviati, portati o distribuiti negli Stati Uniti o a persone US (ai sensi della Regulation S - US Securities Act del 1933 e successivi emendamenti).

Copyright © 2019 Credit Suisse Group e/o delle sue affiliate. Tutti i diritti riservati.

CREDIT SUISSE (ITALY) S.P.A. - Via Santa Margherita, 3 - 20121 Milano – italy.csam@credit-suisse.com - www.credit-suisse.com/it