

La durabilité chez Mobimo

Intensité énergétique
kWh/m²
2020: 108

119

Proportion totale de femmes (hors CA)
%
2020: 54

52

Intensité des émissions
kg CO₂eq/m²
2020: 16

15

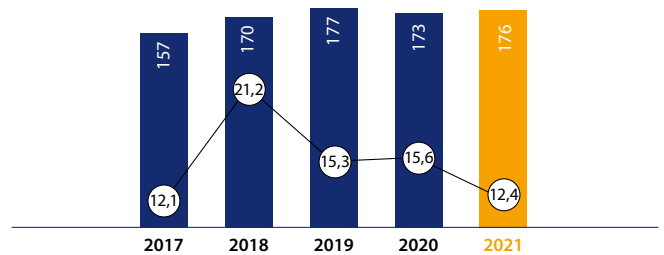
Proportion de femmes au Conseil d'administration
%
2020: 33

50

Investissements dans les rénovations
CHF mio.
ø 2018 – 2021

~40

Collaborateurs et fluctuation
Effectif total/%



Part de la valeur de marché du portefeuille avec certificat (de durabilité)
CHF mio.
2020: 834

927

Classement du Conseil d'Administration selon Finanz und Wirtschaft/Inrate
Rank 2020: 96

34

Standards et notations

GRESB: Green Star



CDP: Score B, statut Sector Leader



sBPR de l'EPRA: Gold Award



DGNB: Certificat Or



Minergie

MINERGIE®

Swiss Arbeitgeber Award: 2^e place



L'organisation et les activités de Mobimo sont résolument axées sur la durabilité. Les points forts de l'exercice ont été la définition de la trajectoire de réduction du CO₂ et la remarquable seconde place au Swiss Arbeitgeber Award.

La stratégie de développement durable de la société intègre les dimensions environnementales, sociales et de gestion d'entreprise. Sur le plan stratégique, le développement durable est particulièrement mis en avant par le Comité chargé des investissements et de la durabilité du Conseil d'administration. Une équipe dédiée, constituée de représentants de tous les départements et dirigée par le Responsable du département Développement, est chargée de la mise en œuvre opérationnelle du développement durable. Le contrôle des données concernant l'énergie et les émissions est assuré par Ernst & Young AG (Independent Limited Assurance). Le Rapport de durabilité, publié chaque année, permet d'obtenir un aperçu détaillé de la performance de la société en matière de durabilité.

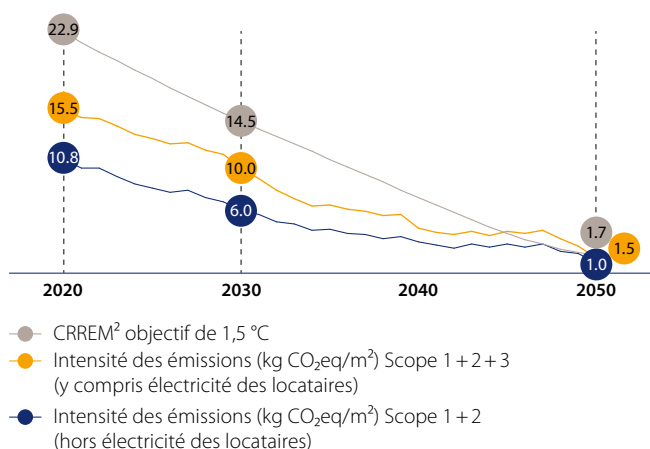
 **Rapport de durabilité selon les normes GRI sur www.mobimo.ch > A notre sujet > Durabilité.**

Environnement

Dans le cadre de l'ensemble de ses activités, Mobimo veille à une utilisation respectueuse des ressources. D'ici 2050, les émissions de CO₂ du portefeuille immobilier de Mobimo devront se conformer au seuil de réchauffement de 1,5 degré Celsius, convenu dans l'Accord de Paris sur le climat, ce qui implique une baisse à 1,5 kg de CO₂ eq/m² d'ici 2050, électricité des locataires comprise. Mobimo entend atteindre cet objectif ambitieux par des travaux de rénovation et d'optimisation du parc immobilier existant ainsi que par l'intégration de développements propres dans le portefeuille d'immeubles. Viendra s'y

Trajectoire de réduction des émissions de CO₂ du portefeuille immobilier¹ d'ici 2050

kgCO₂eq/m²



¹ Dans l'hypothèse d'acquisitions annuelles d'environ 10 000m² de surface de référence énergétique (SRE) et de l'intégration de nouveaux immeubles à partir du portefeuille actuel jusqu'en 2030 ou de 15 000 m² de SRE à partir de 2030.

² Le Carbon Risk Real Estate Monitor (CRREM) est un projet de recherche de l'UE visant à promouvoir l'efficacité énergétique et à réduire les risques liés aux émissions de carbone dans le secteur immobilier.

ajouter l'augmentation de l'autoproduction d'électricité au moyen de 10 000 m² de panneaux photovoltaïques supplémentaires d'ici 2030 et de 25 000 m² d'ici 2050. Chaque année, les investissements dans les travaux de réaménagement s'élèvent en moyenne à CHF 40 millions environ. Bien que ses propres développements soient optimaux sur le plan énergétique (le Mattenhof est un Site 2000 watts et le projet Papillon à Köniz (BE), déjà même un quartier à énergie positive), Mobimo prendra, en l'état actuel de choses, des mesures de compensation supplémentaires pour atteindre son objectif de neutralité carbone.

☑ Ratios énergétiques et d'émission du portefeuille de placement¹

	2011 (année de référence)	2020	2021 ²
Surface de référence énergétique (m ²)	401 392	624 113	663 275
Consommation d'énergie électrique, chaleur (MWh) ³	85 947	67 344	78 827
Intensité énergétique (kWh/m ²)	214	108	119
Emissions (t CO ₂ eq) ³	13 931	9 744	10 109
Intensité des émissions (kg CO ₂ eq/m ²)	35	16	15

☑ Independent Limited Assurance Report.

¹ Les bâtiments en droit de superficie et les places de stationnement ne sont pas intégrés dans le calcul. Il n'existe encore aucune donnée de consommation pour l'un des immeubles nouvellement acquis au cours de la période.

² A partir de l'exercice 2021, la méthode de calcul des ratios de performance énergétiques et d'émission a été précisée: il a notamment été procédé à une correction climatique et à une adaptation des facteurs d'émission. La comparabilité par rapport à la période antérieure est donc limitée.

³ Calcul des émissions de CO₂ sur la base du système de chauffage, du type de source d'énergie, de la consommation, y compris l'électricité (électricité générale et des locataires).

Depuis 2011, Mobimo enregistre un net recul de la consommation d'énergie et des émissions. Cette évolution positive est due à l'assainissement régulier des immeubles de placement et surtout à la qualité élevée des développements propres effectués dans le portefeuille de placement, comme par exemple les immeubles du Quartier Mattenhof à Kriens ou le Quartier Aeschbach à Aarau. Au cours de l'exercice 2021 (collecte des données du 1^{er} juillet 2020 au 30 juin 2021), la surface de référence énergétique a augmenté et Mobimo a enregistré une hausse de la consommation d'énergie et de l'intensité énergétique (comparabilité limitée, cf. note 2). Ces hausses s'expliquent notamment par la correction climatique due à un calcul encore plus précis. En outre, la consommation énergétique lors de la période comparable de l'exercice précédent (collecte des données du 1^{er} juillet 2019 au 30 juin 2020) a été exceptionnellement basse dans les immeubles à usage purement commercial en raison des confinements de plusieurs semaines liés au coronavirus. En matière d'intensité d'émissions, le changement continu de sources d'énergie, à savoir l'augmentation des produits de chauffage à distance, ainsi que le passage au courant écologique, ont eu des effets positifs. La décision de certains locataires importants de passer au courant écologique et le fait que près de la totalité de l'électricité générale achetée par Mobimo soit du courant écologique ont été

déterminants à cet égard. Depuis l'exercice 2020, les produits d'électricité et de chauffage à distance sont enregistrés pour chaque objet et des facteurs d'émission spécifiques aux produits ont été utilisés lorsqu'ils étaient disponibles (approche basée sur le marché («market-based»)), ce qui a également eu un effet positif.

Société

Mobimo assume pleinement sa responsabilité sociale. Nous nous positionnons en tant que bailleur ou vendeur de confiance, investisseur avisé des fonds qui lui sont confiés, partenaire commercial professionnel et employeur attrayant. Notre contribution à la société ne se limite pas à la réalisation d'espaces d'habitation, de travail et de vie de grande qualité, mais comprend également la promotion du développement des Collaborateurs et des investissements dans le programme artistique Mobimo & Art.

👁 **Portefeuille culturel sur www.mobimo.ch > Art.**

Clients

Mobimo charge régulièrement un partenaire indépendant de mener une enquête de satisfaction auprès de sa clientèle. Les locataires d'immeubles d'habitation et commerciaux sont interrogés en alternance tous les deux ans. Le sondage auprès des locataires d'appartements a eu lieu en 2021.

Extrait tiré du sondage auprès des locataires d'appartements



Collaborateurs

Mobimo offre des conditions de travail attrayantes à ses Collaborateurs. Conformément au marché et fixés selon différents critères tels que la formation, l'expérience, la fonction et l'échelon, les salaires tiennent aussi compte de l'ancienneté, de la performance et du résultat de chacun. Tout le personnel bénéficie d'horaires flexibles, de la possibilité de télétravailler ainsi que de nombreuses offres de formations continues. Chaque Collaborateur bénéficie en outre d'un plan de prévoyance selon le régime de primauté des cotisations et d'une assurance contre les accidents non professionnels. Le règlement de Mobimo en matière de congés de maternité et de paternité va au-delà des prescriptions légales. Elle encourage les Collaborateurs à se perfectionner, tous échelons de fonction confondus. Ce soutien s'effectue sous la forme d'une aide financière et, en partie, par la mise à disposition de temps de travail. En 2021, 10 Collaborateurs étaient en formation continue. La société employait par ailleurs quatre apprenti(e)s «Employé(e) de commerce CFC».

En 2021, Mobimo s'est vu décerner la seconde place au Swiss Arbeitgeber Award. Il s'agit de l'évaluation la plus significative de l'attractivité des employeurs parmi toutes les sociétés de Suisse.



Gestion d'entreprise

Une bonne gouvernance est au cœur de la gestion d'entreprise pratiquée par Mobimo. Elle permet de s'assurer que la société reste fidèle à sa réputation de société responsable et concernée par le développement durable. Au sein du Conseil d'administration de Mobimo, aucun membre n'assume de fonctions exécutives et aucun n'a jamais été par le passé membre de la Direction générale de la société. Le pourcentage de femmes siégeant au Conseil d'administration s'élève à 50% à fin 2021.

Diversité

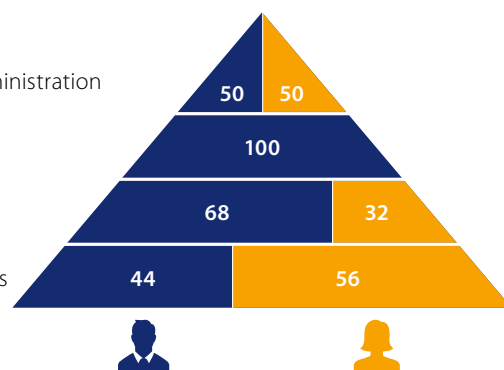
%

Conseil d'administration

Direction

Cadre

Collaborateurs



Mobimo a défini des principes d'éthique, d'intégrité et de comportement conformes à la loi dans son code de conduite, son règlement de conformité, son règlement visant à éviter la corruption ainsi que son instruction concernant la protection de la personnalité. Tous ces documents font partie intégrante du contrat de travail de chaque Collaborateur. Le département juridique et le département du personnel sont à disposition pour toute question sur des prescriptions légales ou des dispositions spécifiques dans le domaine du droit du travail.

Dénonciation de mauvaises pratiques («whistleblowing»)

En cas de problèmes, des services internes et externes sont en mesure d'examiner les incidents critiques qui leur sont signalés. La liste de ces contacts est disponible sur intranet.

Gestion des risques

Composante à part entière des processus du système de gestion intégré, la gestion des risques revêt une grande importance (plus d'informations à ce sujet dans le Rapport de Corporate Governance disponible sur www.mobimo.ch). La gestion des risques tient également compte des différents aspects liés au développement durable.

👁 **Rapport sur les risques sur www.mobimo.ch sous Investisseurs > Gouvernance d'entreprise > Rapport sur les risques.**

👁 **Rapport de Corporate Governance sur www.mobimo.ch sous Investisseurs > Reporting**

An die Geschäftsleitung der
Mobimo Holding AG, Küsnacht

Zürich, 4. Februar 2022

Bericht des unabhängigen Prüfers

Wir wurden von Mobimo Holding AG beauftragt, zur Erlangung einer begrenzten Sicherheit die folgenden mit einem „☑“ gekennzeichneten Informationen im Geschäftsbericht für den Berichtszeitraum vom 1. Januar 2021 bis 31. Dezember 2021, zu prüfen:

- ▶ Tabelle über die Energie- und Emissionskennzahlen im Portfolio auf Seite 14 des Geschäftsberichts

Unser Auftrag beschränkte sich auf die Prüfung der oben erwähnten Informationen. Insbesondere haben wir folgende Informationen des Berichts nicht beurteilt:

- ▶ Andere Informationen als die oben aufgeführten Nachhaltigkeitsindikatoren
- ▶ Kennzahlen für frühere Berichtsperioden
- ▶ Qualitative Aussagen



Verantwortung der Geschäftsleitung der Mobimo Holding AG

Die Geschäftsleitung der Mobimo Holding AG ist für die Erhebung der mit einem „☑“ gekennzeichneten Informationen im Geschäftsbericht in Übereinstimmung mit den anwendbaren Kriterien verantwortlich. Diese Verantwortung umfasst die Ausgestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung interner Kontrollen mit Bezug auf die Erstellung der Kennzahlen, die frei von wesentlichen falschen Darstellungen als Folge von Verstössen oder Irrtümern sind.



Kriterien

Mobimo Holding AG definierte als massgebliche Kriterien (nachfolgend „die anwendbaren Kriterien“):

- ▶ Ausgewählte GRI-Standards für die Nachhaltigkeitsberichterstattung

Die Guidelines können der GRI Homepage (online unter <https://www.globalreporting.org/standards/download-the-standards/>) entnommen werden. Wir sind der Auffassung, dass diese Kriterien für die Durchführung unseres Auftrags zur Erlangung begrenzter Sicherheit angemessen sind.

Die Quantifizierung von Emissionskennzahlen ist aufgrund unzureichender wissenschaftlicher Kenntnisse bezüglich der Emissionsfaktoren und den erforderlichen Werten zur Addierung der Emissionen verschiedener Gase mit Unsicherheiten behaftet.



Unabhängigkeit und Qualitätssicherung

Wir haben die Unabhängigkeits- und sonstigen beruflichen Verhaltensanforderungen des International Code of Ethics for Professional Accountants (inklusive der International Independence Standards) des International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA Code) eingehalten. Der IESBA Code legt fundamentale Grundsätze für das berufliche Verhalten bezüglich Integrität, Objektivität, berufliche Kompetenz und erforderliche Sorgfalt, Verschwiegenheit und berufswürdiges Verhalten fest.

Unser Unternehmen wendet den International Standard on Quality Control 1 an und unterhält dementsprechend ein umfassendes Qualitätssicherungssystem mit dokumentierten Regelungen und Massnahmen zur Einhaltung der beruflichen Verhaltensanforderungen, beruflichen Standards und anwendbaren gesetzlichen und anderen rechtlichen Anforderungen.



Unsere Verantwortung

Unsere Verantwortung ist es, auf Grundlage erhaltener Prüfungsnachweise eine Schlussfolgerung über die obengenannten Kennzahlen abzugeben. Wir haben unseren Auftrag in Übereinstimmung mit dem International Standard on Assurance Engagements 3000 (Revised) *Assurance Engagements Other than Audits or Reviews of Historical Financial Information (ISAE 3000 Revised)* durchgeführt. Nach diesem Standard haben wir die Prüfung so zu planen und durchzuführen, um begrenzte Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Informationen im Bericht in allen wesentlichen Belangen frei von falschen Darstellungen sind, ob aufgrund von Verstößen oder Irrtümern.

Unter Berücksichtigung von Risiko- und Wesentlichkeitsüberlegungen haben wir Prüfungshandlungen durchgeführt, um ausreichende geeignete Prüfungsnachweise zu erlangen. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen des Wirtschaftsprüfers. Dies beinhaltet die Beurteilung von Risiken wesentlicher falscher Angaben in den obengenannten Kennzahlen. Bei einer Prüfung zur Erlangung von begrenzter Sicherheit sind die durchgeführten Prüfungshandlungen im Vergleich zu einer Prüfung zur Erlangung von hinreichender Sicherheit weniger umfangreich, so dass dementsprechend eine erheblich geringere Sicherheit gewonnen wird.



Unsere Vorgehensweise

Im Rahmen unserer Arbeiten haben wir unter anderem folgende Prüfungshandlungen durchgeführt:

- ▶ Beurteilung der Angemessenheit der anwendbaren Kriterien und ihrer kontinuierlichen Anwendung
- ▶ Befragung von Mitarbeitenden, die für die Informationssammlung, -konsolidierung und -berechnung der mit einem „☑“ gekennzeichneten Informationen verantwortlich sind, zur Beurteilung des Prozesses zur Erstellung des Berichts, des Berichterstattungssystems, der Methoden der Datengewinnung und -aufbereitung sowie der internen Kontrollen, soweit sie für die prüferische Durchsicht der Informationen relevant sind
- ▶ Beurteilung der Kennzahlen durch Einsichtnahme in die Dokumentation der Systeme und Prozesse zur Erhebung, Analyse und Aggregation der Informationen und deren stichprobenartige Überprüfung
- ▶ Tests, Befragungen und Dokumenteneinsicht in Stichproben hinsichtlich der Erhebung und Berichterstattung der quantitativen Informationen
- ▶ Analytische Durchsicht des Berichts auf Plausibilität und Konsistenz mit den mit einem „☑“ gekennzeichneten Informationen

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Nachweise eine angemessene und ausreichende Grundlage für unsere Schlussfolgerung bilden.



Prüfungsurteil

Auf der Grundlage der durchgeführten Prüfungshandlungen und der erlangten Prüfungsnachweise sind keine Sachverhalte bekannt geworden, aus denen geschlossen werden müsste, dass die mit einem „☑“ gekennzeichneten Informationen im Bericht nicht in wesentlichen Belangen in Übereinstimmung mit den anwendbaren Kriterien aufgestellt worden sind.

Ernst & Young AG



Tobias Meyer
(Qualified
Signature)

Partner



Mark Veser
(Qualified
Signature)

Director