

21.06.2021 PINK

ODPOWIEDZIALNE INWESTOWANIE

ESG - ZINTEGROWANE RAPORTOWANIE – ZINTEGROWANA STRATEGIA

Joanna Plaisant
Strategic Partnership and Sustainability A. Director



Sustainable Development Goals & ESG

Łącząc SDG's z naszą strategią ESG



Równowaga i zgodność z naszą wizją i strategią korporacyjną oraz własnymi obszarami biznesowymi.

Czym jest PRI?

PRI jest wiodącym na świecie orędownikiem odpowiedzialnego inwestowania. PRI to:

- zrozumienie konsekwencji inwestycyjnych czynników środowiskowych, społecznych i zarządzania (ESG);
- wspieranie międzynarodowej sieci sygnatariuszy/ inwestorów w uwzględnianiu tych czynników w podejmowanych przez nich decyzjach inwestycyjnych i właścicielskich.



How are environmental, social and governance (ESG) factors currently affecting investment decisions?



CZYM JEST ESG?

Jak tematyka ESG jest powiązana
ze zmianami klimatycznymi?

Środowisko



- Ślad węglowy
- Zarządzanie wodą
- Zarządzanie śmieciami
- Bioróżnorodność
- Zanieczyszczenia wody i powietrza
- Efektywność energetyczna

Aspekty społeczne



- Prawa człowieka
- Praktyki pracownicze
- Zaangażowanie w lokalną społeczność
- Różnorodność
- Ochrona danych
- Obsługa klienta

Ład korporacyjny



- Różnorodność zarządu
- Różnorodność zespołu zarządzającego
- Zasady działalności
- Zarządzanie ryzykiem
- Zaangażowanie udziałowców

Tematy ESG (przykłady)

Supply Chain

- Zaangażowanie najemców Ślad łańcucha dostaw
- Odpowiedzialne zakupy
- Ciągłości działania

Environmental Regulation

- Compliance
- Performance
- Strategia

Wellbeing

- Bezpieczeństwo i higiena pracy
- Zgodność z BHP Zdrowie psychiczne i dobre samopoczucie
- Realna płaca na życie
- Tanie mieszkania

Diversity

- Dostępność
- Równość płci i płace
- Prawa człowieka i równość

Community

- Wpływ na społeczność i zaangażowanie
- Uciążliwości i skargi
- Reputacja marki
- Urbanistyka zorientowana na tranzyt i umożliwiająca chodzenie

Climate Change

- Odporność na zmiany klimatu i adaptacja
- Zerowa emisja netto / dekarbonizacja
- Efektywne gospodarowanie zasobami: Woda; Energia; Certyfikacja zielonego budynku.
- Redukcja emisji gazów cieplarnianych

Environmental Legacy & Liability

- Należyta staranność środowiskowa
- Zapobieganie i kontrola zanieczyszczeń
- Bioróżnorodność i ochrona gruntów

Financial

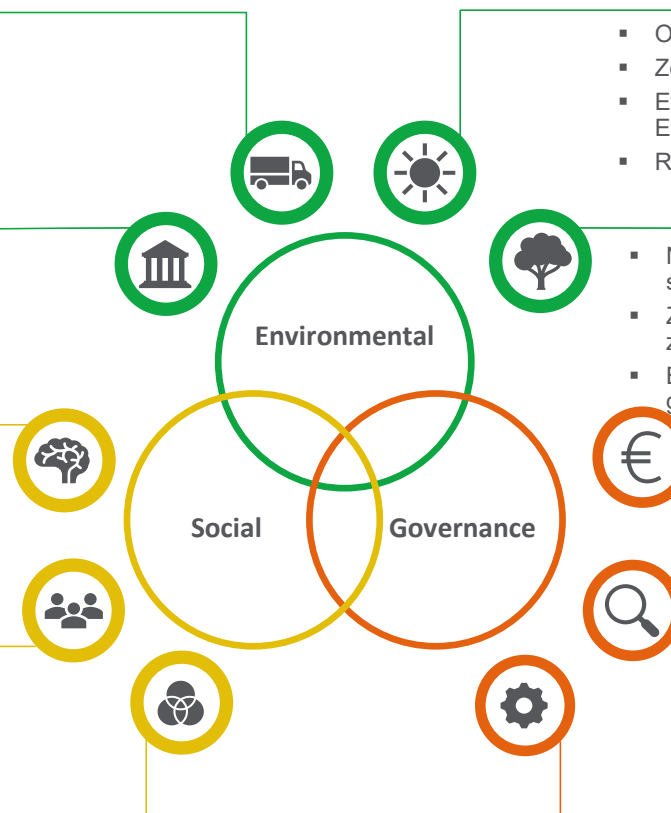
- Zrównoważona/zielona strategia inwestycyjna
- Doradztwo kosztowe – capex i opex

Corporate Governance

- Ocena kompetencji i ryzyka
- Systemy zarządzania
- Strategia i ujawnianie informacji o ESG
- Spełnienie międzynarodowych standardów m.in. SDG ONZ, PRI ONZ itp..

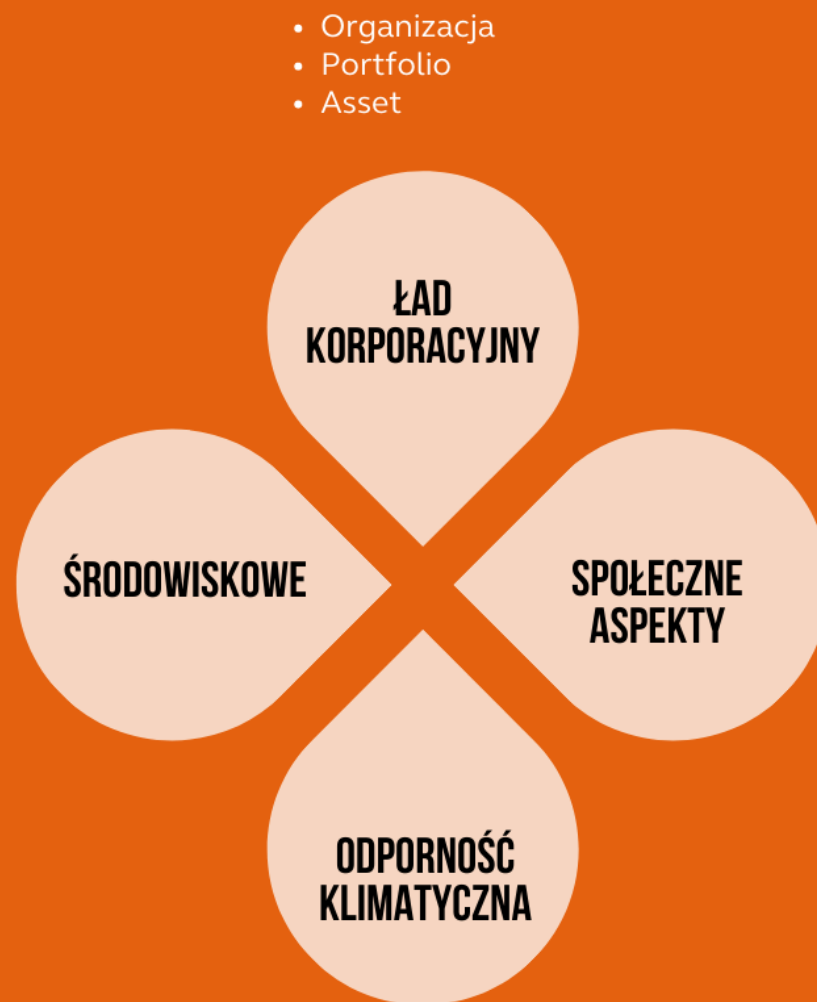
Transparency

- Społeczna odpowiedzialność biznesu
- Sprawozdawczość roczna
- Zaangażowanie interesariuszy



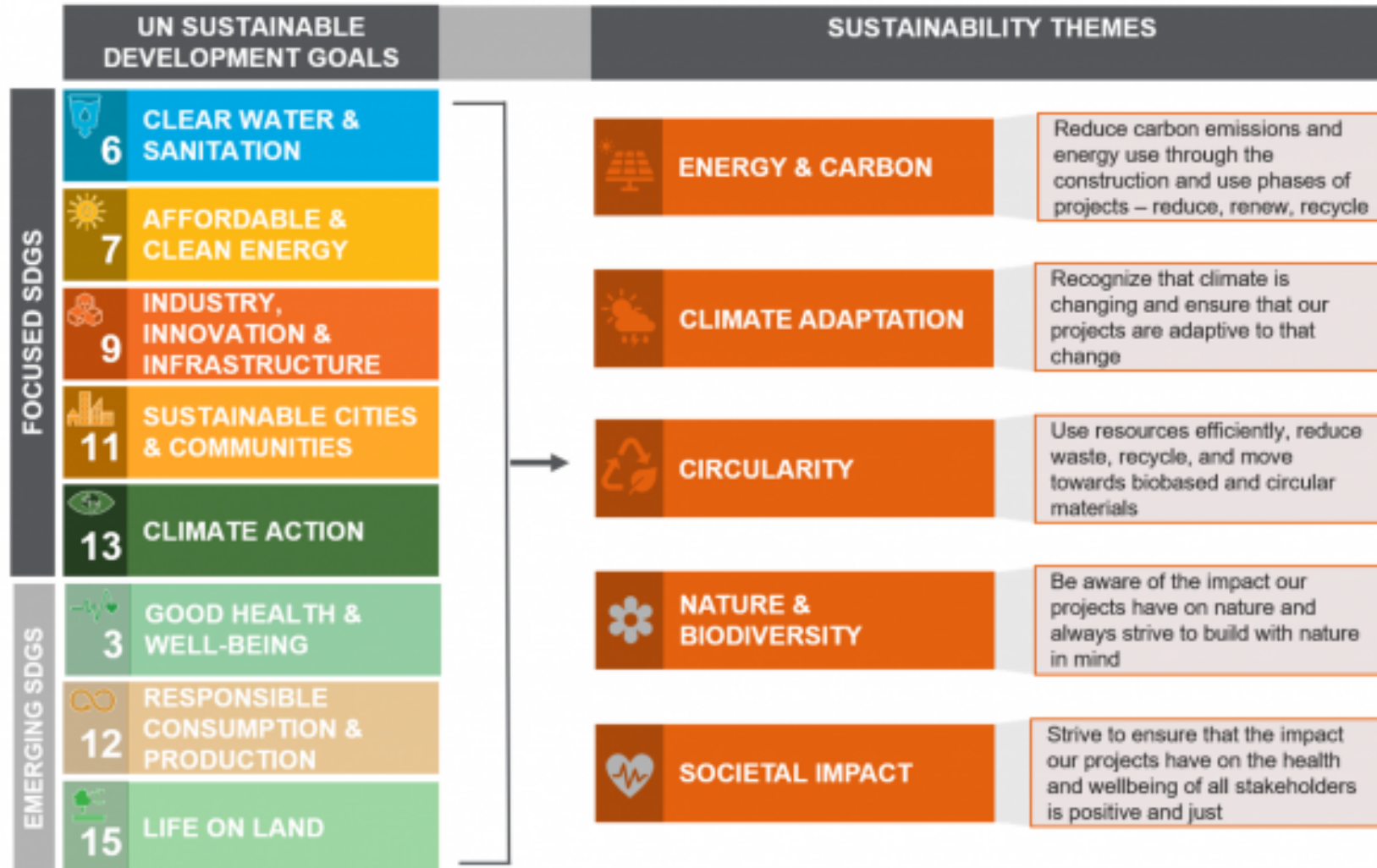
ESG w branży nieruchomości: typowe kryteria

- Energia
- Emisja GHG
- Woda
- Gospodarka śmieciowa/gospodarka obiegu zamkniętego
- Bioróżnorodność



- Powódź
- Okres suszy
- Miejski stres cieplny/miejskie wyspy ciepła
- Ekstremalne opady deszczu

Przykład: Arcadis, priorytetyzowanie: focus 2021-'23



Kluczowe akty prawne UE w zakresie ESG

Dyrektywa w sprawie sprawozdawczości niefinansowej (NFRD) z dnia 22.10.2014 (w przypadku Polski implementowany do polskiej ustawy o rachunkowości) – obecnie podlega rewizji unijnej w wyniku przyjęcia SFDR i EU Taxonomy

Directive introducing the obligation to report non-financial data

Rozporządzenie w sprawie ujawniania informacji o zrównoważonych finansach (SFDR) (2019/2088) lub 27.11.2019

Regulacja mająca na celu osiągnięcie większej przejrzystości w zakresie (i) wpływu czynników ESG na wartość inwestycji oraz (ii) wpływu inwestycji na czynniki ESG

10.03.2021

Rozporządzenie w udostępnianiu informacji o innowacyjnych finansach (SFDR) (2019/2088) lub 27.11.2019

Kontrola mająca na celu nadrukowanie wkładki w zakresie (i) włączania czynników ESG na wartość inwestycji oraz (ii) wyłączenia inwestycji na firmę ESG

10.03.2021

**Bezpośredni/pośredni WPŁYW
NA PODMIOTY RYNKU NIERUCHOMOŚCI**

Nastąpiła zmiana sentymentu inwestorów i interesariuszy w kierunku ESG

89%



inwestorów twierdzi, że ich firma zmieniła politykę głosowania i/lub zaangażowania, aby zwracać większą uwagę na ryzyko ESG

2/3



inwestorów instytucjonalnych uważa, że ESG stanie się „branżowym standardem” w ciągu 5 lat

40bp



korzyść w zakresie średniego kosztu kapitału między najwyższym i najniższym kwartylem ocen w indeksie MSCI World Index

20bp



szacunkowa różnica w zyskach między budynkami zgodnymi z ESG i niezgodnymi z ESG

USD 4.8tn



W badaniu GRESB Real Estate ESG Assessment w 2020 r. uczestniczyło 1229 portfeli o wartości ponad 4,8 bln USD AUM USD

+22%



Udział w badaniu GRESB Real Estate ESG Assessment 2020 wzrósł o 22% w porównaniu do 2019 roku

Inwestorzy chcą spójnych, wysokiej jakości informacji, które określają **strategiczny plan długoterminowego tworzenia wartości.**

“Jesteśmy bardzo podekscytowani ESG w naszym portfolio, ponieważ to, co zaczęło się jako oportunistyczny sposób na wsteczne tworzenie wartości w tych nieruchomościach poprzez zwiększanie przychodów, teraz jesteśmy w stanie zidentyfikować jako proaktywny sposób tworzenia wartości.

Aktywnie działamy na rynku, szukając pewnych nieruchomości, które spełniają nasze określone kryteria, które z natury będą miały dla nas możliwość zwiększenia ROI i przychodów”.

Joseph Sumberg, Co-Head Private Real Estate, Goldman Sachs.

Ze względu na adekwatność mierników ESG znaczenie czynników ESG dla firm z branży nieruchomości będzie rosło

Reputacja

W oparciu o kontekst społeczny tego tematu kryteria ESG staną się w przyszłości standardem rynkowym i należy je traktować jako część biznesowego due diligence również ze względu na reputację.

Długoterminowa wartość nieruchomości

Z analiz wynika, że przyszłe wymogi regulacyjne dotyczące ESG mogą mieć duży wpływ na wartość nieruchomości w dłuższej perspektywie. Ponadto certyfikowane budynki osiągają wyższe stawki czynszu⁵.

Sprzedaż i transakcje

Unijna Inicjatywa Renovation Wave oraz Standard Prawie Zero-Energii stawiają nowe wymagania deweloperom i właścicielom nieruchomości. W przyszłości kryteria ESG mogą mieć coraz większe znaczenie przy podejmowaniu decyzji o akwizycji.



Finansowanie

Środki przedstawione w Planie Działania UE oraz zmniejszone ryzyko dla produktów ESG poprawiają warunki finansowania na rynku finansowym. Na warunki te w jeszcze większym stopniu wpływa obecnie taksonomia UE

Popyt najemców

Zgodnie z polityką korporacyjną zgodną z ESG, preferowanie przez firmy zrównoważonych budynków może prowadzić do zwiększonego popytu na takie nieruchomości i stać się strategicznym imperatywem dla najemców komercyjnych⁵.

Perspektywa inwestorów instytucjonalnych

W ciągu ostatnich ośmiu lat inwestycje instytucjonalne w ESG wzrosły o ponad 650%. Firmy oferujące takie fundusze mają duży potencjał rynkowy na przyszłość.

Wybór odpowiednich priorytetów w szerokim zakresie zagadnień to podstawa każdej strategii ESG na rynku nieruchomości

Ze względu na społeczną wartość nieruchomości społeczne aspekty inwestycji w nieruchomości przesunęły się bardziej w stronę społeczności lokalnych.



Social

Coraz większego znaczenia nabierają aspekty środowiskowe i wpływ budynków.



Environmental

Zarządzanie ma kluczowe znaczenie dla zrównoważonego zarządzania w całym łańcuchu wartości. Zarządzanie i monitorowanie kluczowych interesariuszy w całym cyklu życia nieruchomości stawia przed firmami duże wyzwania.



Governance

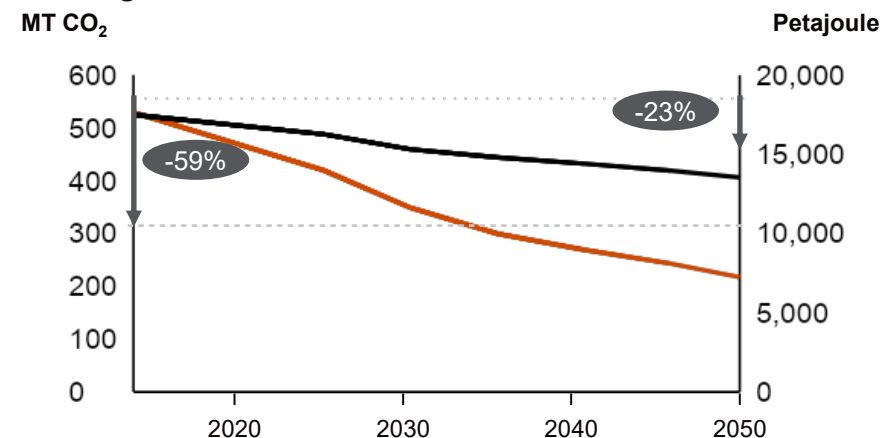
Wyzwanie: integracja ESG jako ekonomicznie uzasadniona część zrównoważonego modelu binzseowego

Klimat jako centralny składnik E jest traktowany priorytetowo przez większość inicjatyw i regulacji rynkowych ze względu na jego mierzalność.

- Budynki powodują około 1/3 światowej emisji CO₂
- 3/4 europejskich zasobów budowlanych nie jest energooszczędnych

Duża część istniejącego już dziś zasobu budowlanego będzie nadal istniała w 2050 r

European CO₂ emissions and energy consumption of buildings in a 2°C scenario



ESG wpłynie na sposób pozyskiwania i realizacji transakcji dotyczących nieruchomości



Obszary	Tematy	Pod-tematy
Środowisko	29	139
Społeczne	36	199
Ład korporacyjny	31	136

500+

Rankingi



Standardy



Systemy zarządzania i inne certyfikacje

ISO 9001
ISO 14001
ISO 50001



Certyfikaty sektorowe



Arcadis NV

Industry Group: Construction & Engineering

Country: Netherlands

Identifier: AMS:ARCAD

ESG Risk Rating

17.9 Low Risk



Last Update: Oct 16, 2020

Ranking

INDUSTRY GROUP

Construction & Engineering

1 out of 287

UNIVERSE

Global Universe

2094 out of 14142

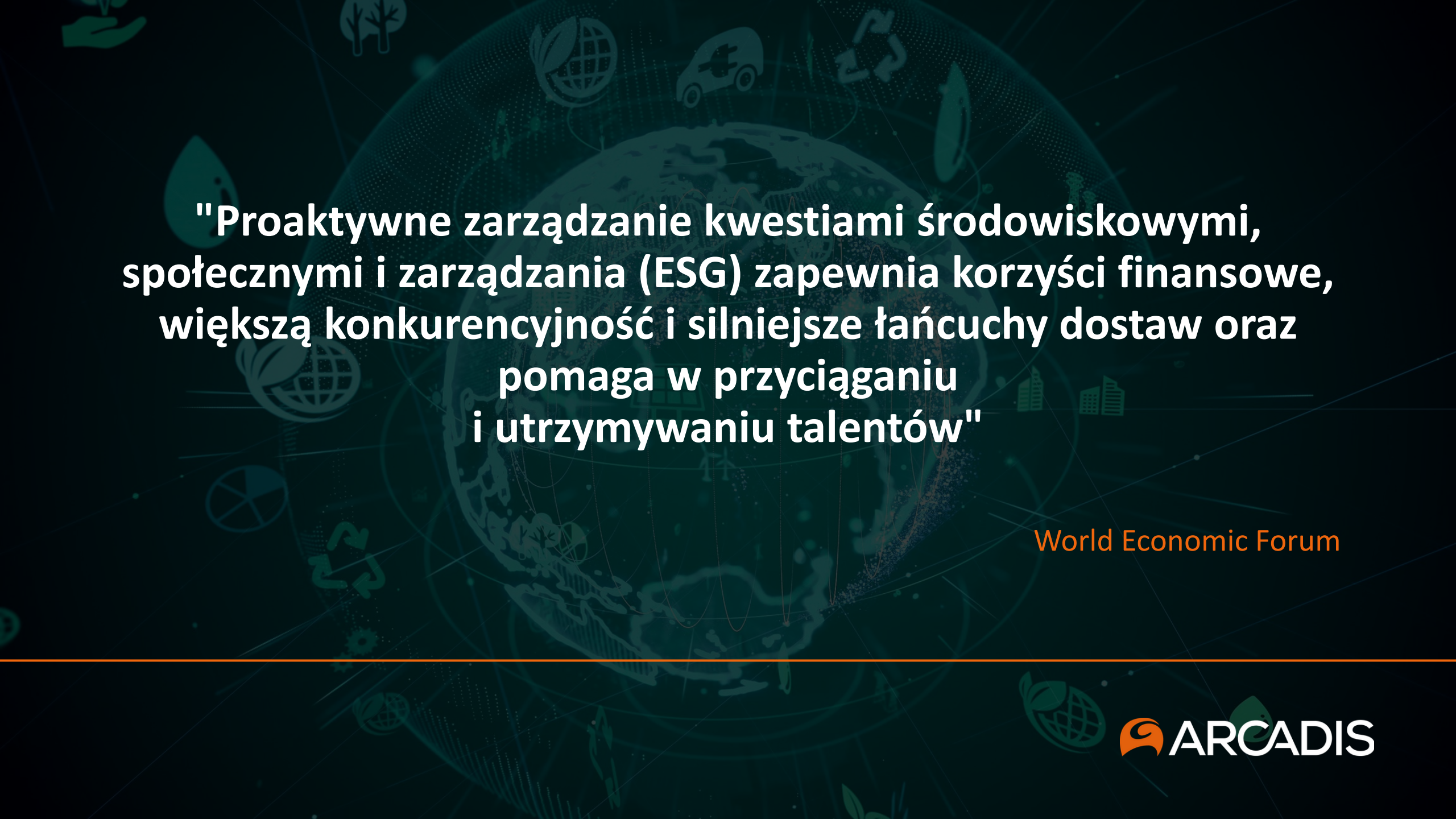


SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

17 GOALS TO TRANSFORM OUR WORLD

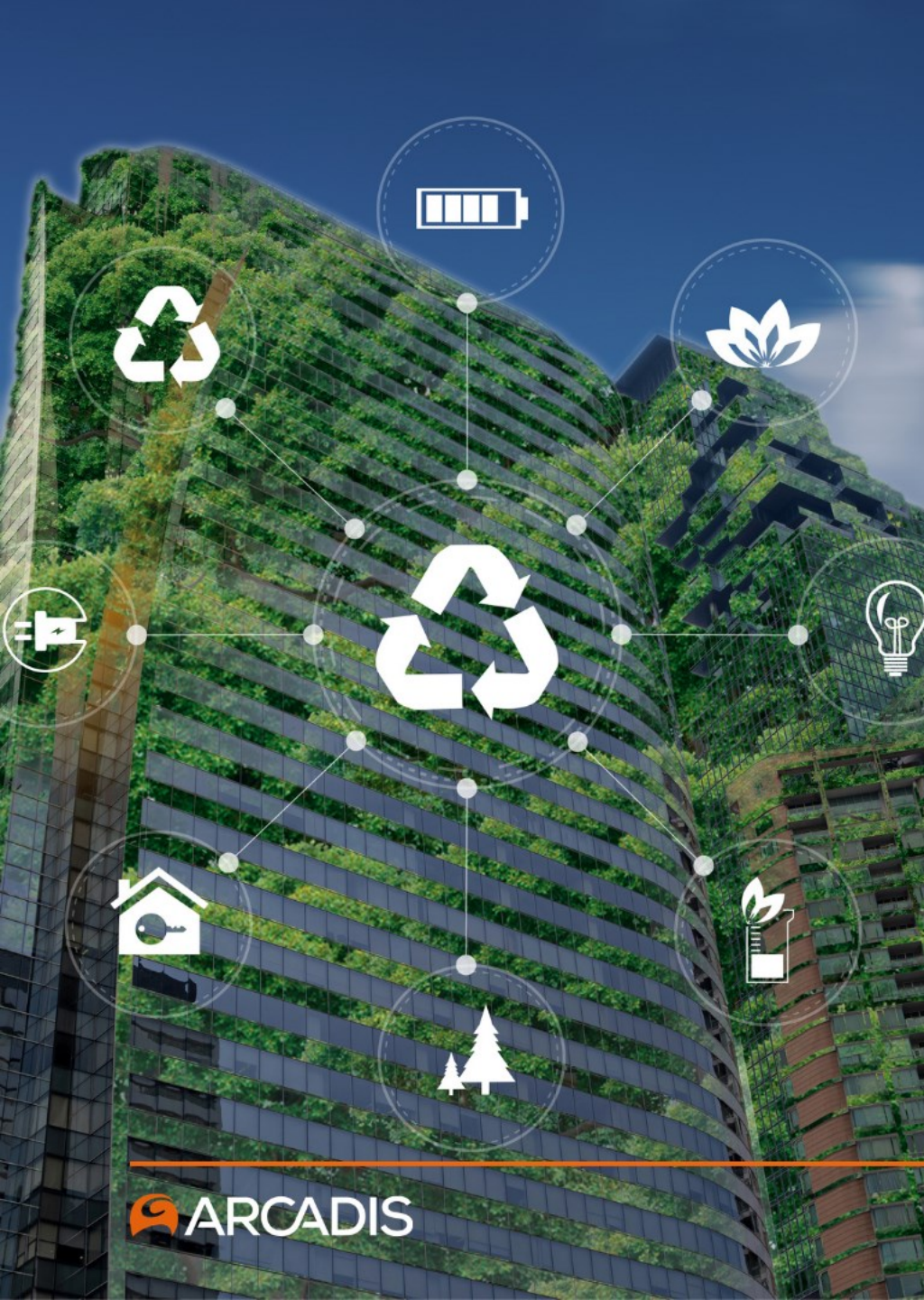


World Business Council for Sustainable Development



**"Proaktywne zarządzanie kwestiami środowiskowymi,
społecznymi i zarządzania (ESG) zapewnia korzyści finansowe,
większą konkurencyjność i silniejsze łańcuchy dostaw oraz
pomaga w przyciąganiu
i utrzymywaniu talentów"**

World Economic Forum



**DZIĘKUJĘ ZA PAŃSTWA CZAS
ORAZ ZAPRASZAM DO KONTAKTU!**



JOANNA PLAISANT

Strategic Partnership and Sustainability A. Director

E: joanna.plaisant@arcadis.com

M: +48 609 881 096

 @JoannaPlaisant

 @ArcadisPoland