



O impacto do conceito ESG no imobiliário

Sofia Santos

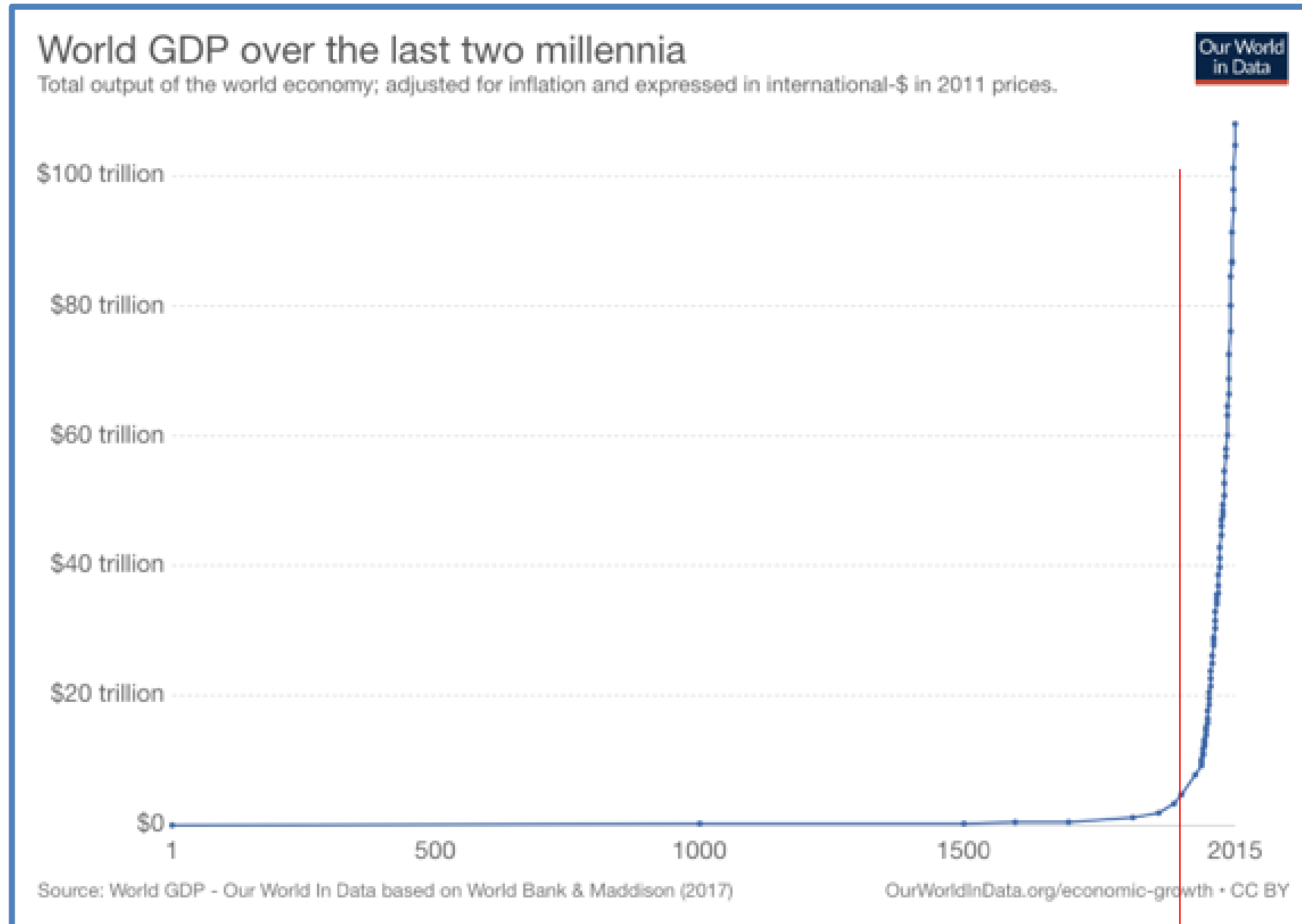
18 novembro 2022

Congresso Asaval 2022, Lisboa



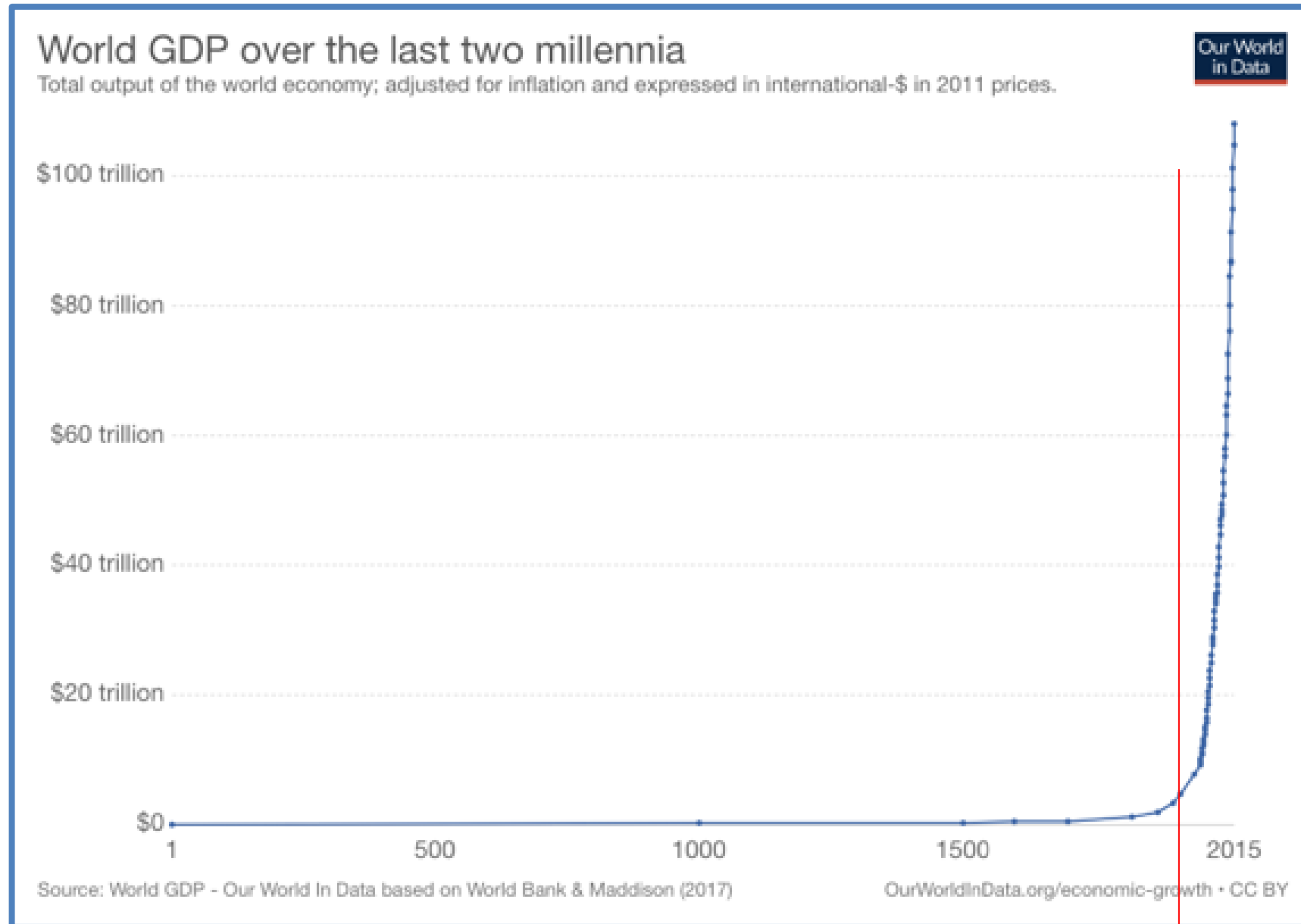
O PIB aumentou significativamente nos últimos 70 anos

Sistema económico



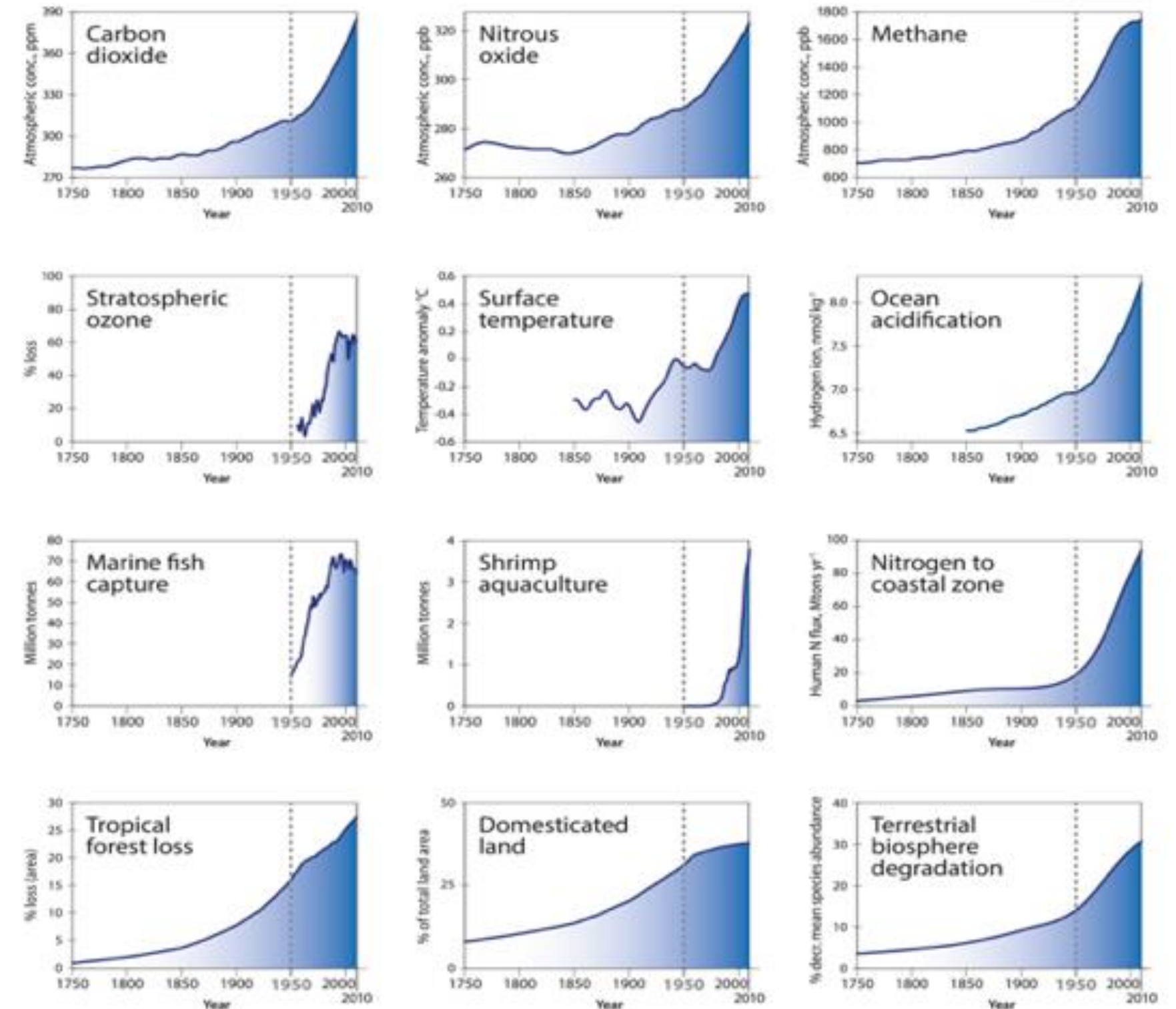
1950

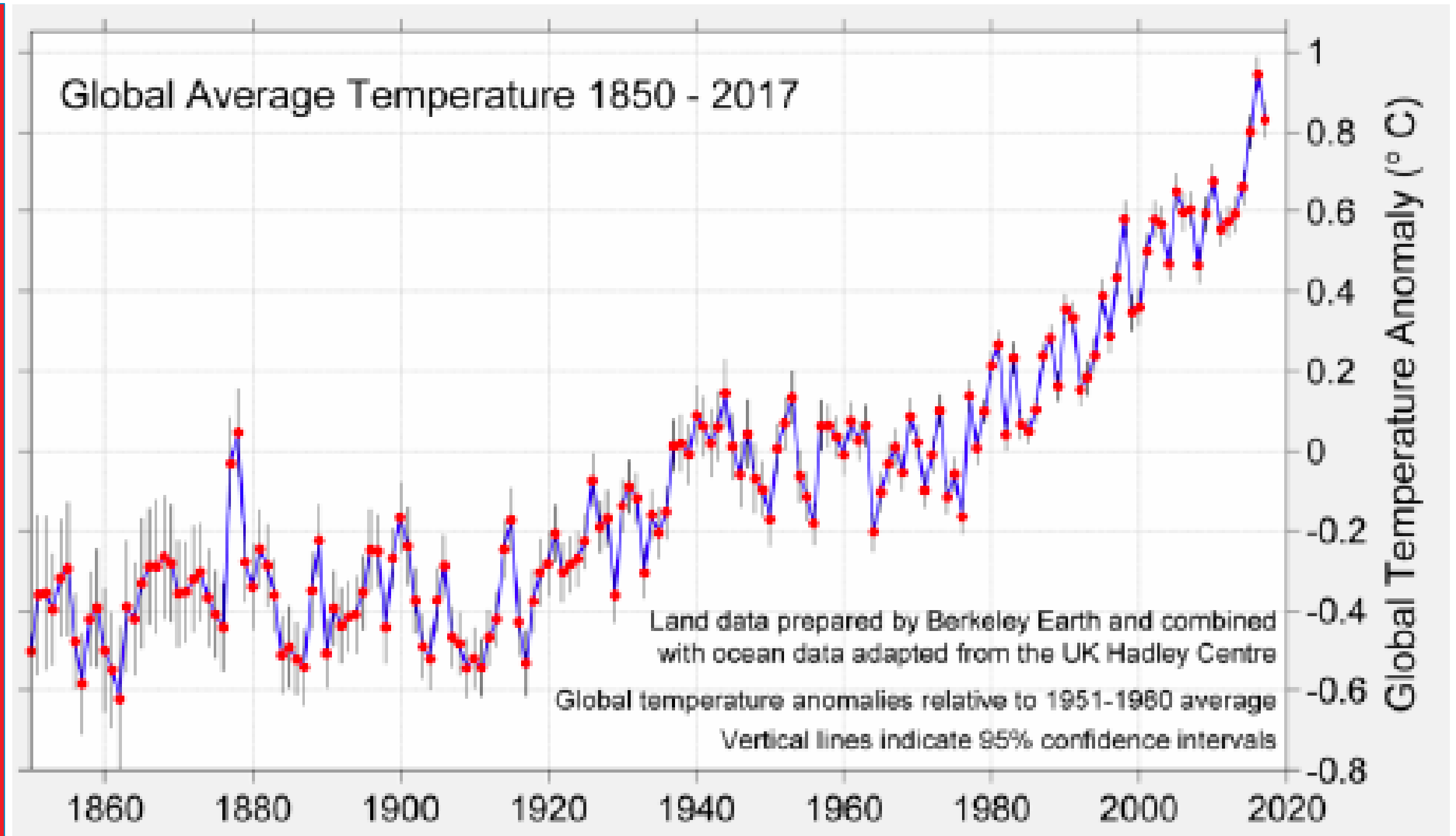
Sistema económico



1950

Sistema Terrestre





Safe Zone: Max + 1,5 °C

Hoje: + 1,3°C no Mundo 1,5°C Mediterrâneo



**The
Guardian**

Next pandemic may come from melting glaciers, new data shows

“Desde 1980 o número registado de perdas relacionadas com eventos climáticos triplicou; as perdas das seguradoras (ajustadas pela inflação) por estes eventos aumentaram de uma média anual de 10 mil milhões para 50 mil milhões de dólares na última década”.

Mark Carney, Governador do Banco de Inglaterra

“Entre 2000 e 2016, as catástrofes relacionadas com o clima verificadas anualmente a nível mundial aumentaram 46%, enquanto as perdas económicas resultantes de fenómenos meteorológicos extremos a nível mundial aumentaram 86% entre 2007 e 2016 (117 mil milhões de EUR em 2016)”.



Recorde de neve em Madrid



Tempestade Christoph, Reino Unido



Três anos consecutivos de seca, Madagáscar



Winter storms, Texas



Inundações, oeste da Alemanha

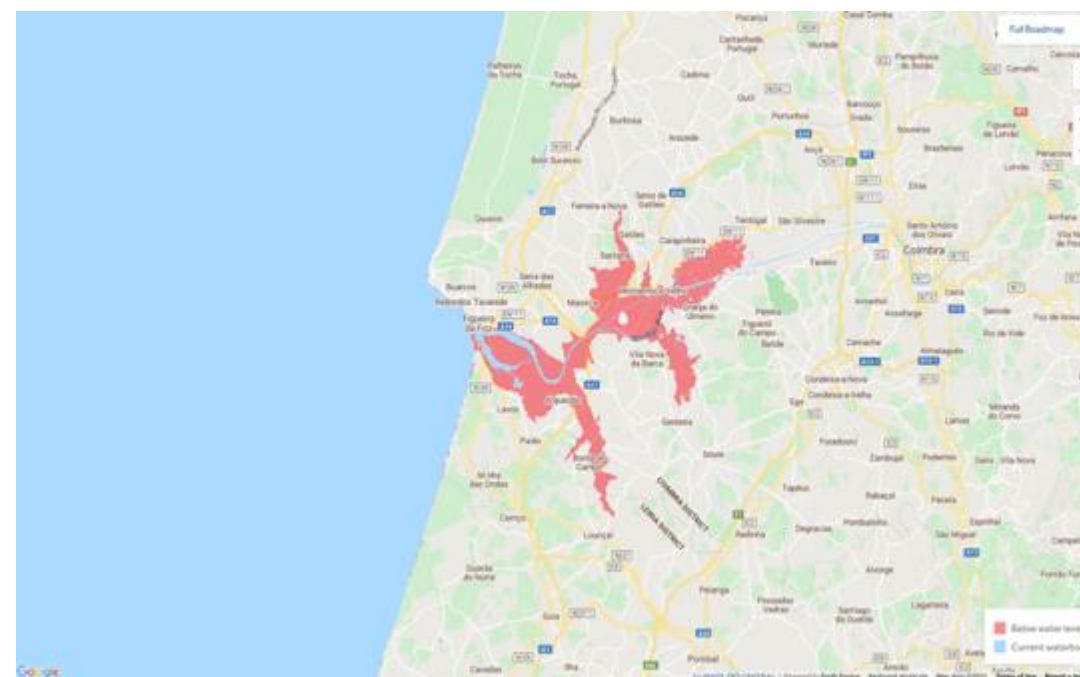


A seca extrema da Síria (2017-2010) pode ter contribuído para a guerra da Síria

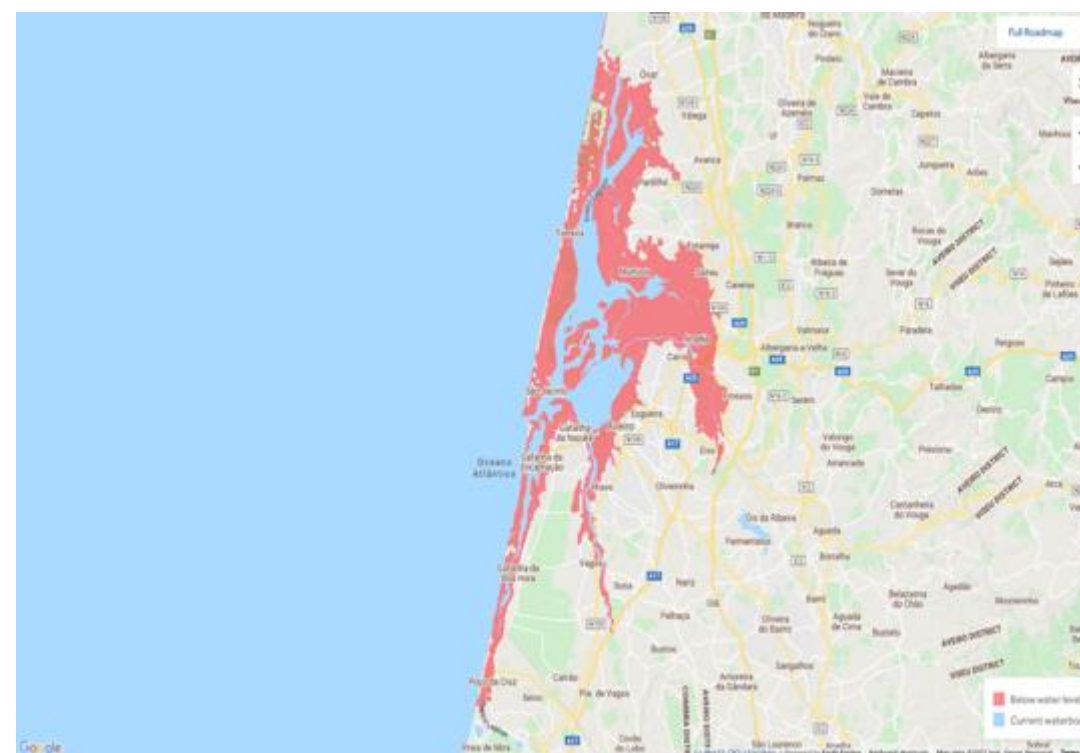
Previsões da NASA para súbida do nível das águas do mar para 2030 (mid-range cenário)



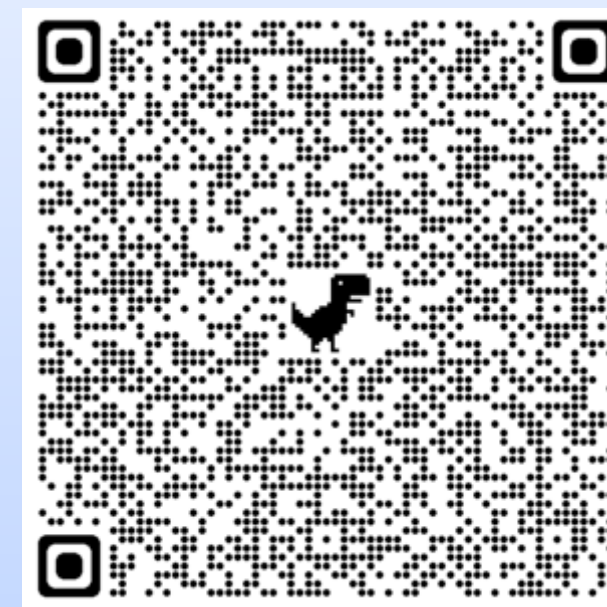
(Reserva Natural do Estuário do Tejo)



(Figueira da Foz)



(Aveiro)

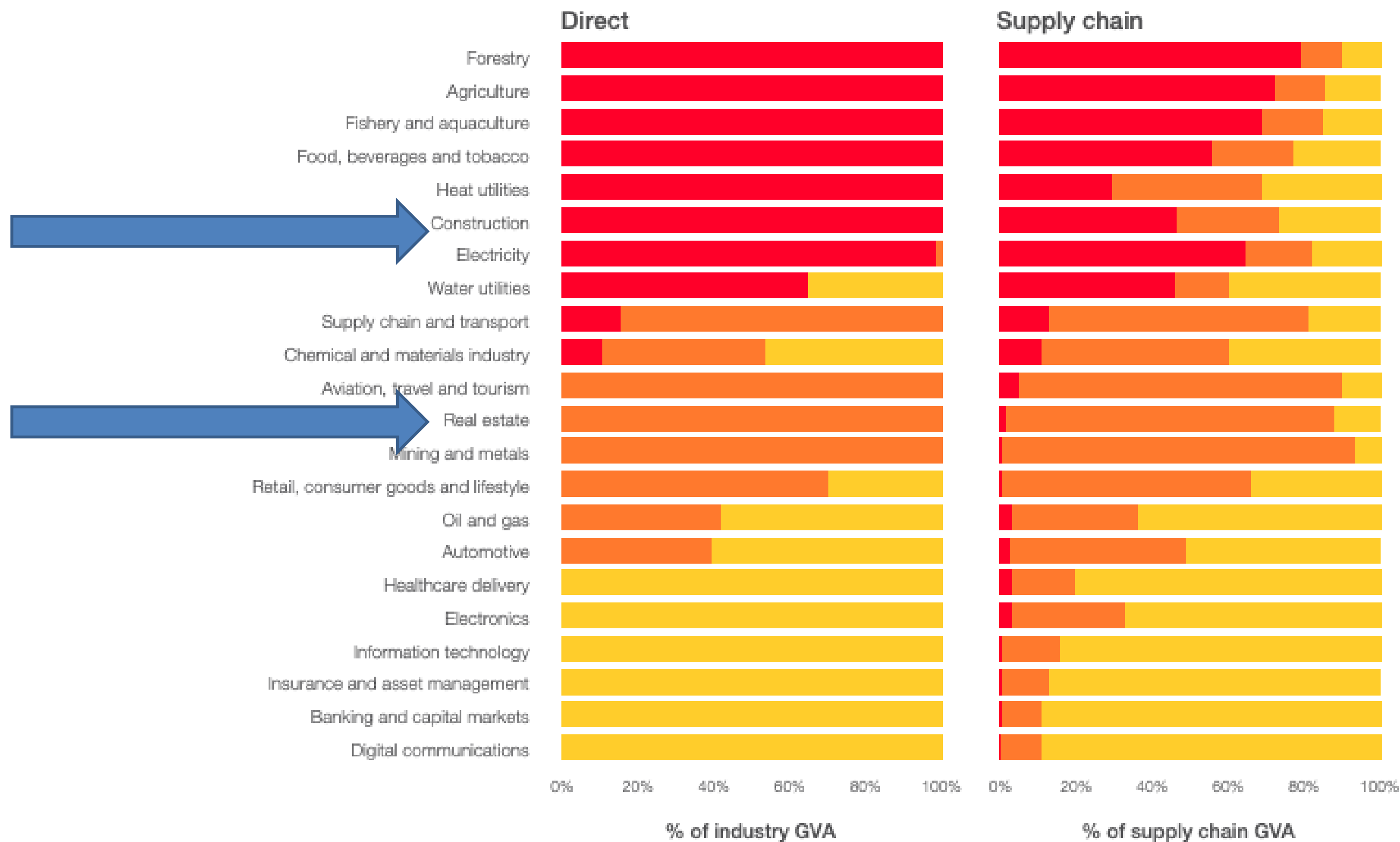


Fazer scan para aceder a ferramenta da NASA com dados mundiais e previsões até 2090



	Temperature rise scenario, by mid-century			
	Well-below 2°C increase	2.0°C increase	2.6°C increase	3.2°C increase
	<i>Paris target</i>	<i>The likely range of global temperature gains</i>		<i>Severe case</i>
Simulating for economic loss impacts from rising temperatures in % GDP, relative to a world without climate change (0°C)				
World	-4.2%	-11.0%	-13.9%	-18.1%
OECD	-3.1%	-7.6%	-8.1%	-10.6%
North America	-3.1%	-6.9%	-7.4%	-9.5%
South America	-4.1%	-10.8%	-13.0%	-17.0%
Europe	-2.8%	-7.7%	-8.0%	-10.5%
Middle East & Africa	-4.7%	-14.0%	-21.5%	-27.6%
Asia	-5.5%	-14.9%	-20.4%	-26.5%
Advanced Asia	-3.3%	-9.5%	-11.7%	-15.4%
ASEAN	-4.2%	-17.0%	-29.0%	-37.4%
Oceania	-4.3%	-11.2%	-12.3%	-16.3%

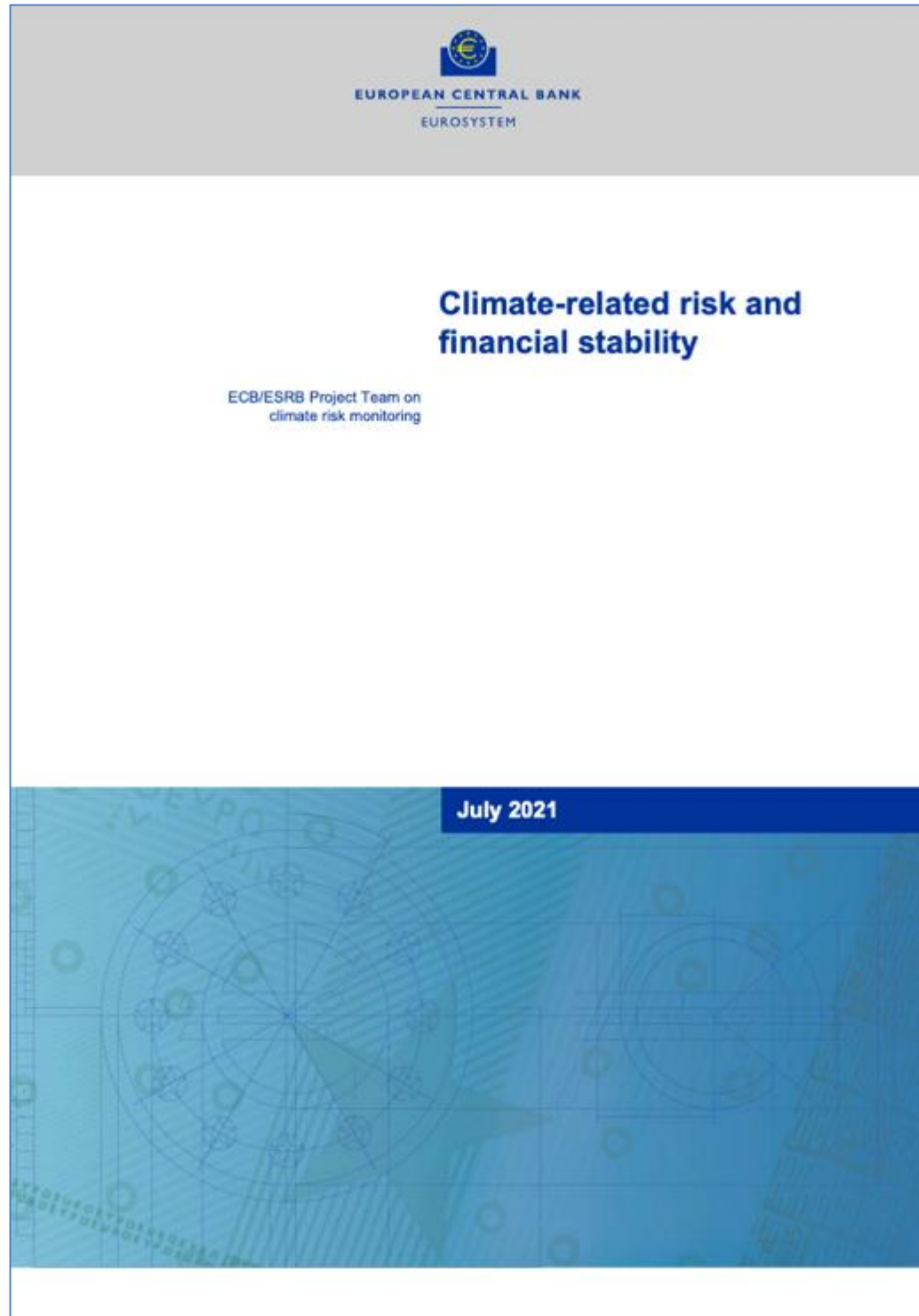
Mais de 50% do PIB mundial depende da natureza



<https://www.weforum.org/press/2020/01/half-of-world-s-gdp-moderately-or-highly-dependent-on-nature-says-new-report/>

■ High ■ Medium ■ Low

BCE afirmou que Portugal é dos países europeus com maior risco climático



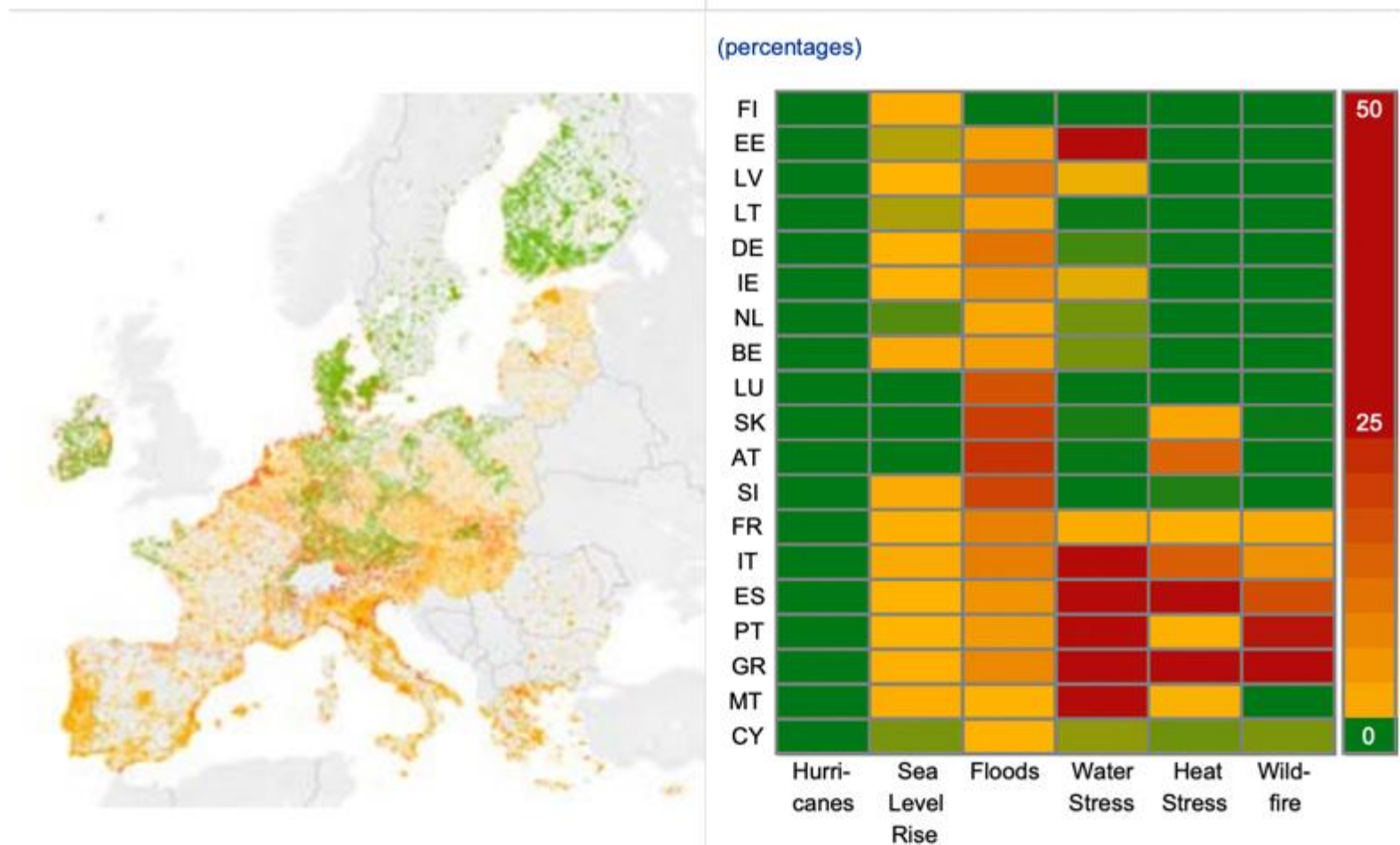
“... o peso relativo das exposições dos bancos a empresas em áreas afetadas por múltiplos riscos é particularmente relevante para os bancos localizados na Grécia, Espanha e Portugal”.

Chart 1

Physical risks to firms in Europe stemming from climate change mainly arise from floods, wildfires, heat stress or water stress

Maximum firm exposure to physical hazards

Share of firms in areas of high or increasing exposure to a physical hazard



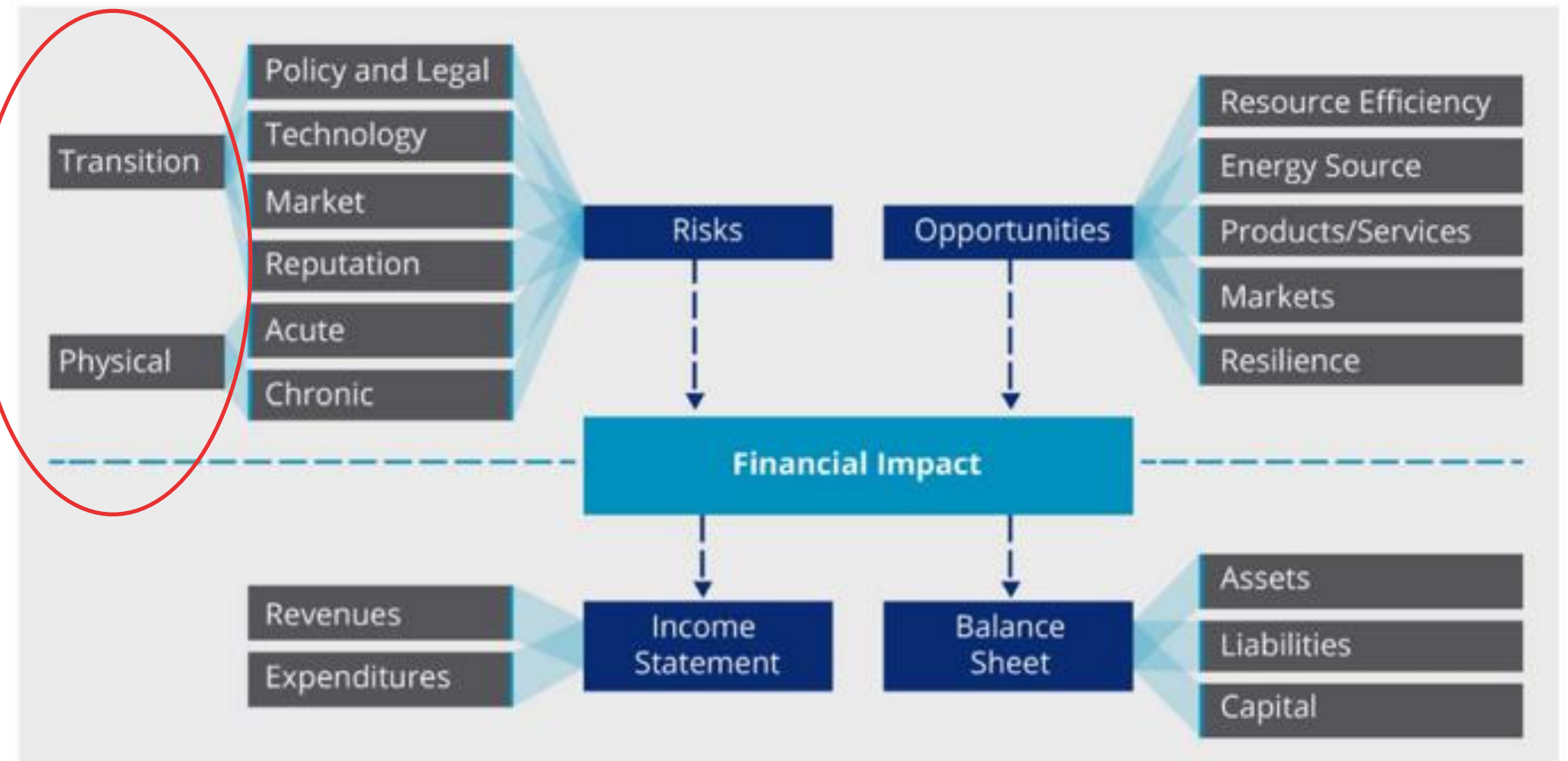
Network for Greening the Financial System
First comprehensive report

A call for action Climate change as a source of financial risk

April 2019

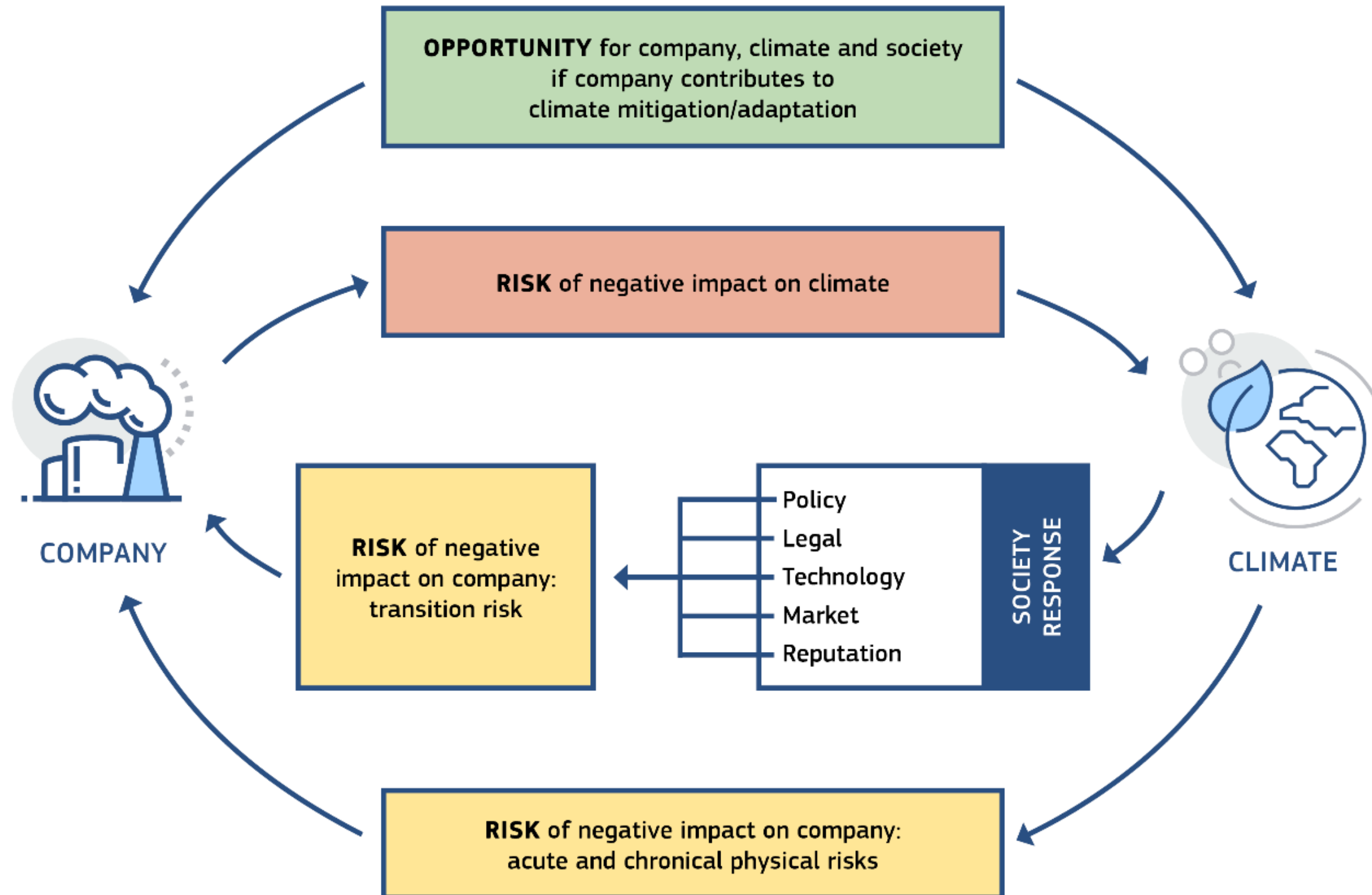
EVALUATING FINANCIAL IMPACT

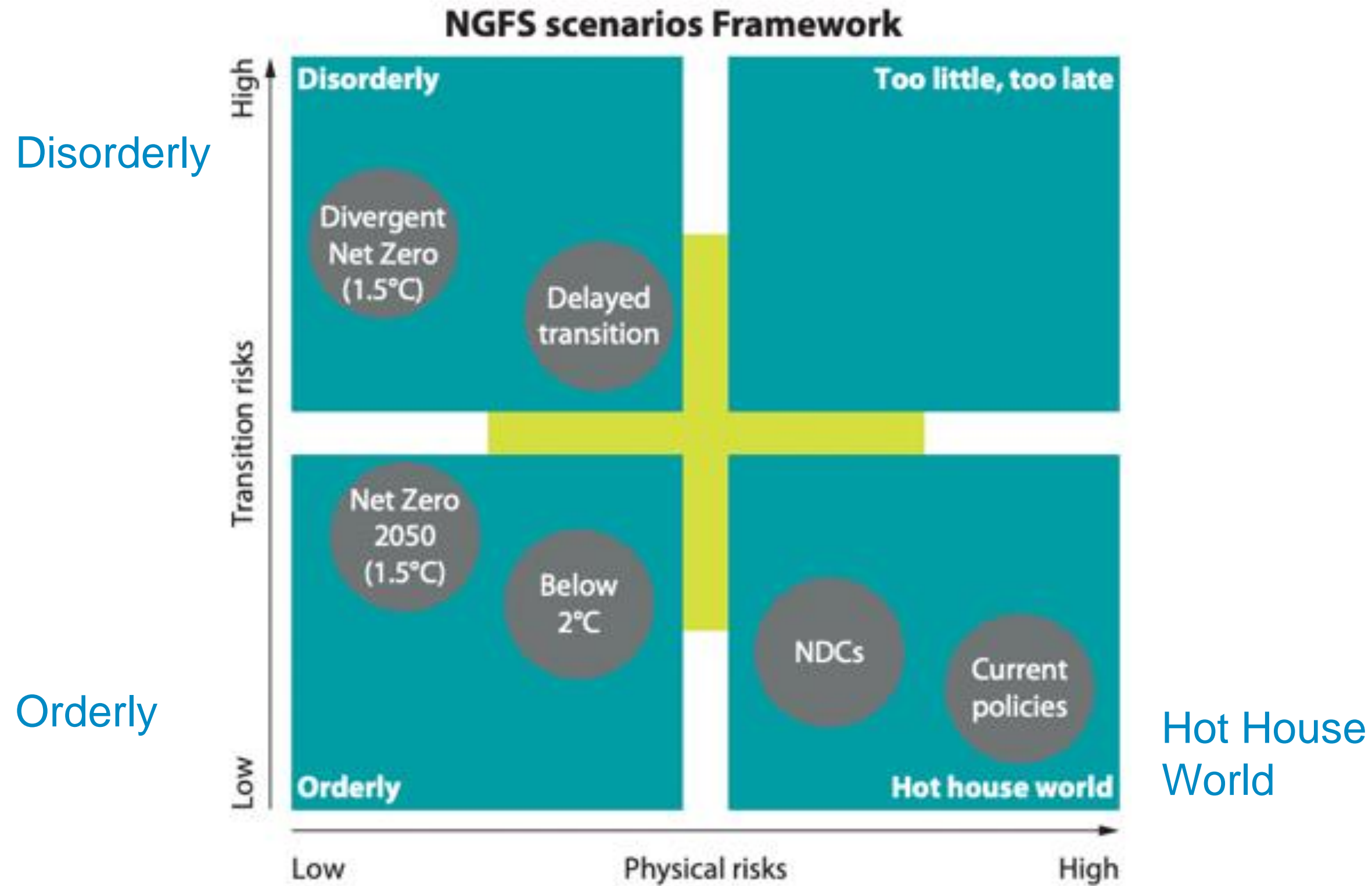
Climate-related risks and opportunities can impact organizations' financial performance.



Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD)

Dupla Materialidade

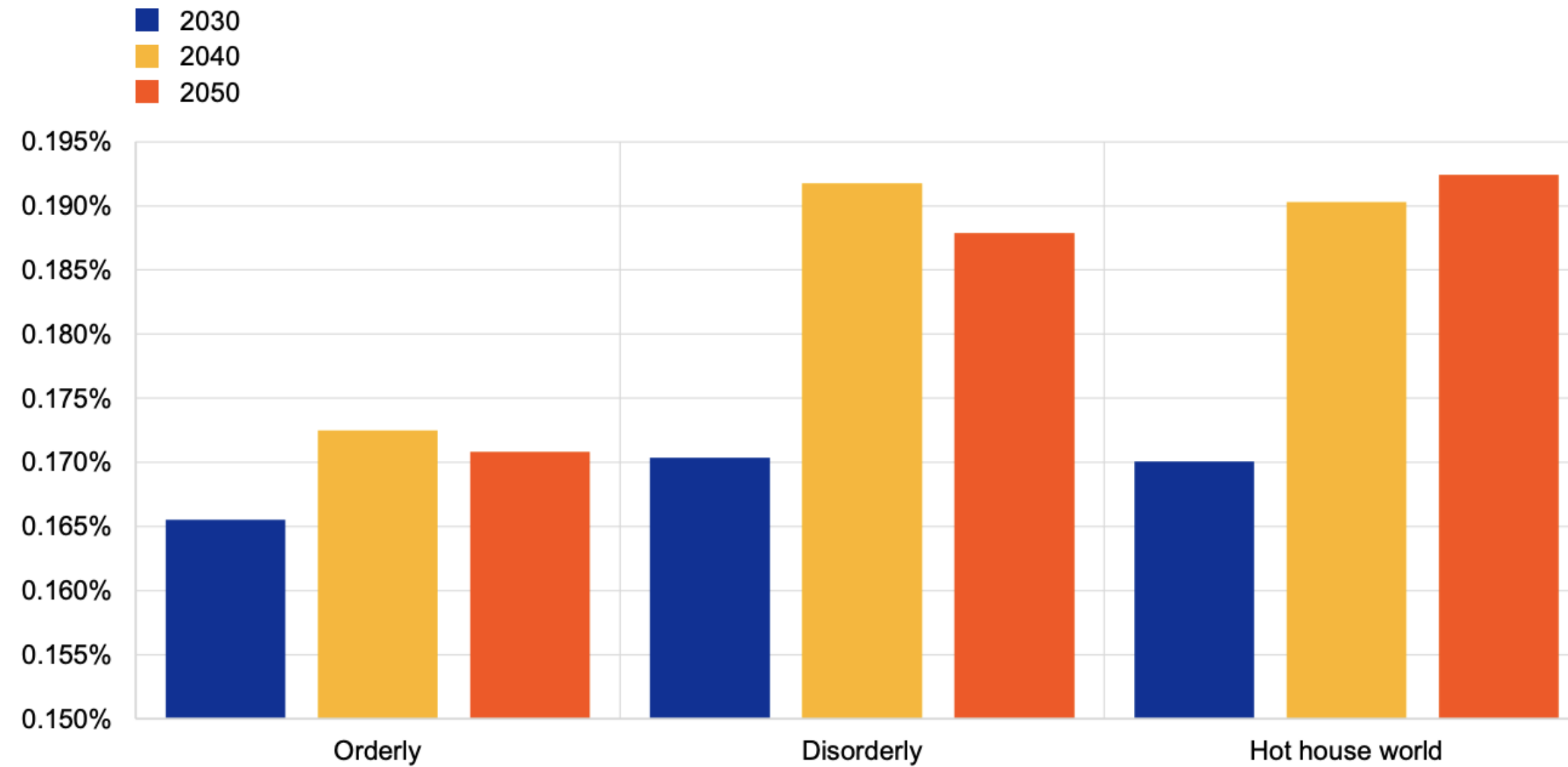




Positioning of scenarios is approximate, based on an assessment of physical and transition risks out to 2100.

Projected loan losses per decade in the long-term scenarios

(% of performing exposures in each decade)



Sources: Bank submissions and ECB calculations.

Será o fim do mundo?

**Não, mas já está a ser u mundo
muito diferente**

Nations Unies

Conférence sur les Changements Climatiques 2015

COP21/CMP11

Paris France



Mais de 170 países acordaram em ser neutros em carbono até ao final do século 21

“O combate às alterações climáticas tornou-se a maior responsabilidade dos nossos tempos.

E é por isso que na Europa estabelecemos o nosso objetivo: **tornarmo-nos o primeiro continente neutro em carbono até 2050”**

Ursula Gertrud von der Leyen, atual presidente da Comissão Europeia





RNC2050
Roteiro para a Neutralidade Carbónica

Figura 11: Potencial de Redução de Emissões de GEE, face a 2005, modelada no Roteiro de Neutralidade Carbónica 2050

	Potenciais de Redução das emissões de GEE para 2050 ⁸⁶
ENERGIA	-96%
INDÚSTRIA	-72% a -73%
EDIFÍCIOS & OUTROS	-85% a -86%
TRANSPORTES	-98%
AGRICULTURA ⁸⁷	-38% a -60%
RESÍDUOS	-77 a -80%
TOTAL	de -96% a -100%



Sustainable finance

The EU is examining how to integrate sustainability considerations into its financial policy framework in order to mobilise finance for sustainable growth.

Plano de Ação: Financiar um crescimento sustentável

Objetivos:

1. **reorientar os fluxos** de capitais para investimentos sustentáveis, a fim de assegurar um **crescimento sustentável e inclusivo**;
2. **gerir os riscos financeiros decorrentes das alterações climáticas**, do esgotamento dos recursos, da degradação do ambiente e das questões sociais; e ainda
3. promover a **transparência e a visão a longo prazo** nas atividades económicas e financeiras.

Políticas/ Estratégias da UE



Regulação da UE



Regulamento SFDR

Regulamento de Divulgação sobre Finanças Sustentáveis

- Definição requisitos para rotular produtos de investimento sustentável.



Taxonomia da UE

- Classificação das atividades económicas ambiental e socialmente sustentáveis (Taxonomia Ambiental e Taxonomia Social)



Diretiva CSRD –Corporate Sustainability Reporting Directive

Diretiva de Reporte de Sustentabilidade Corporativo

- Obrigatoriedade de reporte de informações de sustentabilidade

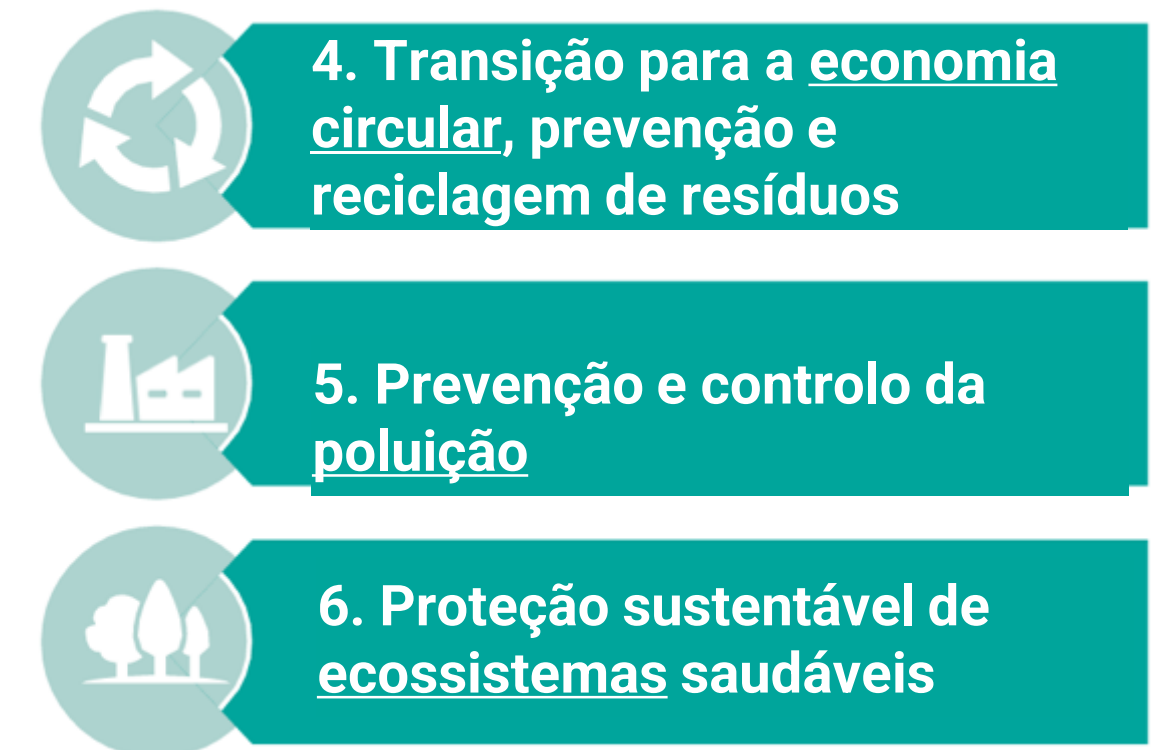
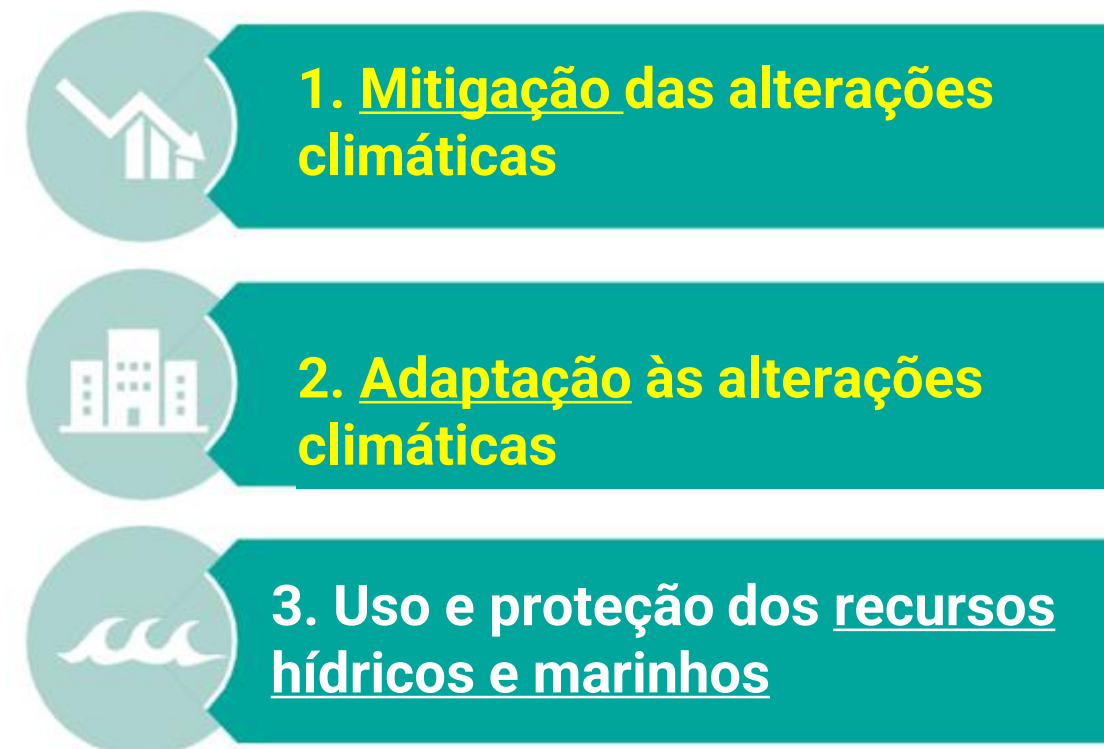
Regulamento do SFDR E Taxonomia

Implicações para o Real Estate



A Taxonomia da UE classifica as atividades económicas como ambientalmente sustentáveis com base em critérios técnicos definidos. Estes, traduzem os objetivos ambientais e climáticos da União Europeia (UE) e promovem a transparência dos “investimentos verdes”.

Define 6 objetivos ambientais



Uma atividade ambientalmente sustentável:

1. Contribui substancialmente para um ou mais dos 6 objetivos ambientais
2. Não Pode Causar Danos Significativos (DNSH) a nenhum dos outros objetivos
3. Cumprir com os CrITÉrios Técnicos de Rastreio (TSC) definidos pela Taxonomia
4. Tem de atender as salvaguardas sociais mínimas

Alinhamento com a Taxonomia

Banks
Green Asset Ratio
2025

Investors
% assets aligned
2023

Companies
% Turnover, %CAPEX
and %OPEX

- Cotadas 2025
- Todas as grandes empresas 2026

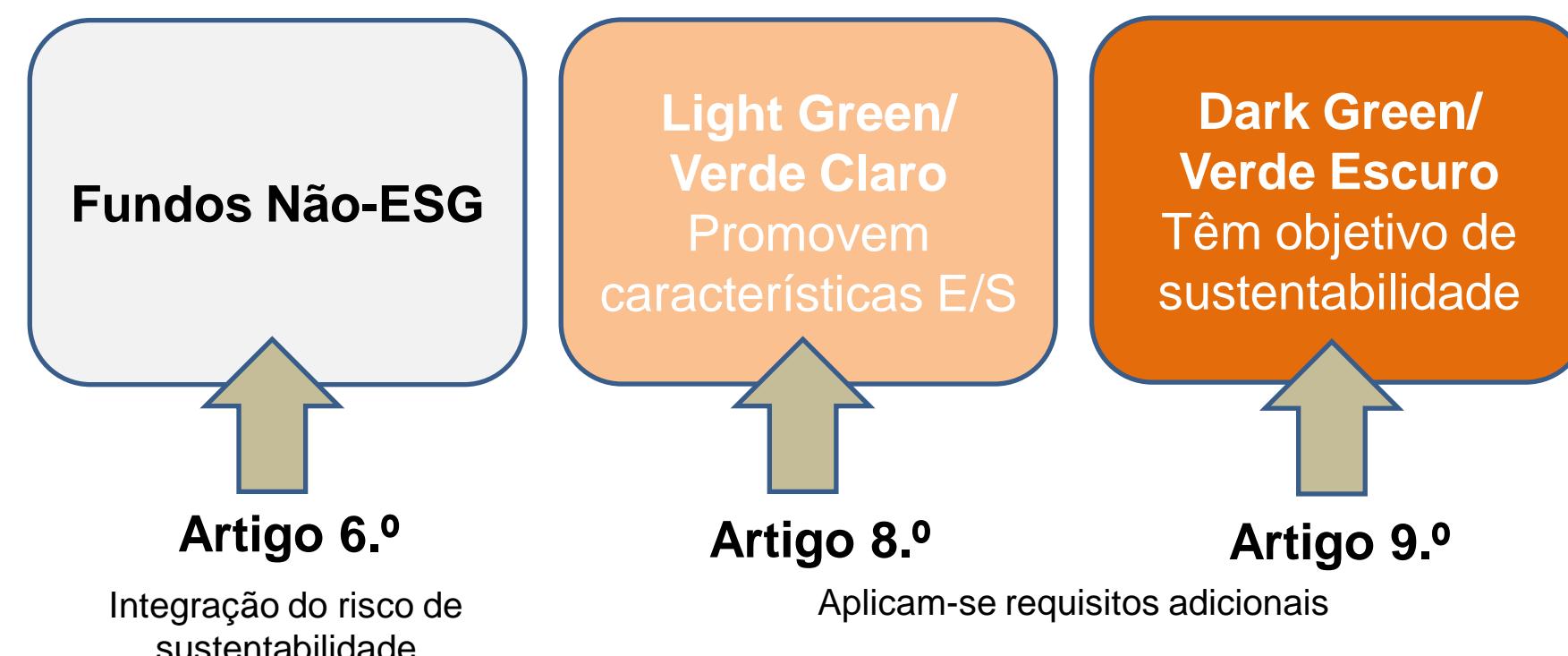
- Voluntário para PMEs
- Obrigatório para PMEs cotadas a partir de 2027-28

Evitar o Greenwashing e promover a transparência na informação prestada sobre o “quão verde” um fundo é

Ao nível da entidade (até 10 Março 2021)

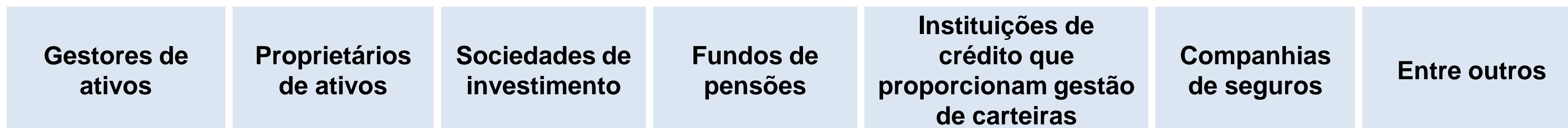


Ao nível dos produtos (a partir de Janeiro 2023)



A QUEM SE APLICA?

Consultores financeiros e intervenientes no mercado financeiro, tais como:



Fundos Imobiliários

2 indicadores ambientais obrigatórios

Indicadores aplicáveis aos investimentos em ativos imobiliários

Indicador negativo de sustentabilidade		Métrica	Impacto [ano n]	Impacto [ano n-1]	Explicação	Medidas adotadas, medidas planeadas e metas para o próximo período de referência
Combustíveis fósseis	17. Exposição a combustíveis fósseis através de ativos imobiliários	Quota-parte dos investimentos em ativos imobiliários envolvidos na extração, armazenamento, transporte ou produção de combustíveis fósseis				
Eficiência energética	18. Exposição a ativos imobiliários ineficientes do ponto de vista energético	Quota-parte dos investimentos em ativos imobiliários ineficientes do ponto de vista energético				

Fundos Imobiliários

5 indicadores ambientais adicionais

Emissões de gases com efeito de estufa	18. Emissões de GEE	Emissões de GEE de categoria 1 geradas por ativos imobiliários
		Emissões de GEE de categoria 2 geradas por ativos imobiliários
		Emissões de GEE de categoria 3 geradas por ativos imobiliários
		Emissões totais de GEE geradas por ativos imobiliários
Consumo de energia	19. Intensidade de consumo de energia	Consumo de energia em GWh dos ativos imobiliários detidos, por metro quadrado
Resíduos	20. Produção de resíduos durante a atividade	Quota-parte de ativos imobiliários não equipados com instalações de triagem de resíduos e não abrangidos por contratos de recuperação ou reciclagem de resíduos
Consumo de recursos	21. Consumo de matérias-primas para novas construções e grandes obras de renovação	Quota-parte de matérias-primas para construção (à exceção de materiais recuperados, reciclados e de origem biológica), em comparação com o peso total dos materiais de edificação utilizados em novas construções e grandes obras de renovação
Biodiversidade	22. Artificialização dos solos	Quota-parte de superfície sem vegetação (superfícies sem vegetação ao nível do solo, em coberturas, terraços e paredes), em comparação com a superfície total dos terrenos de todos os ativos

Substantial contribution criteria ^

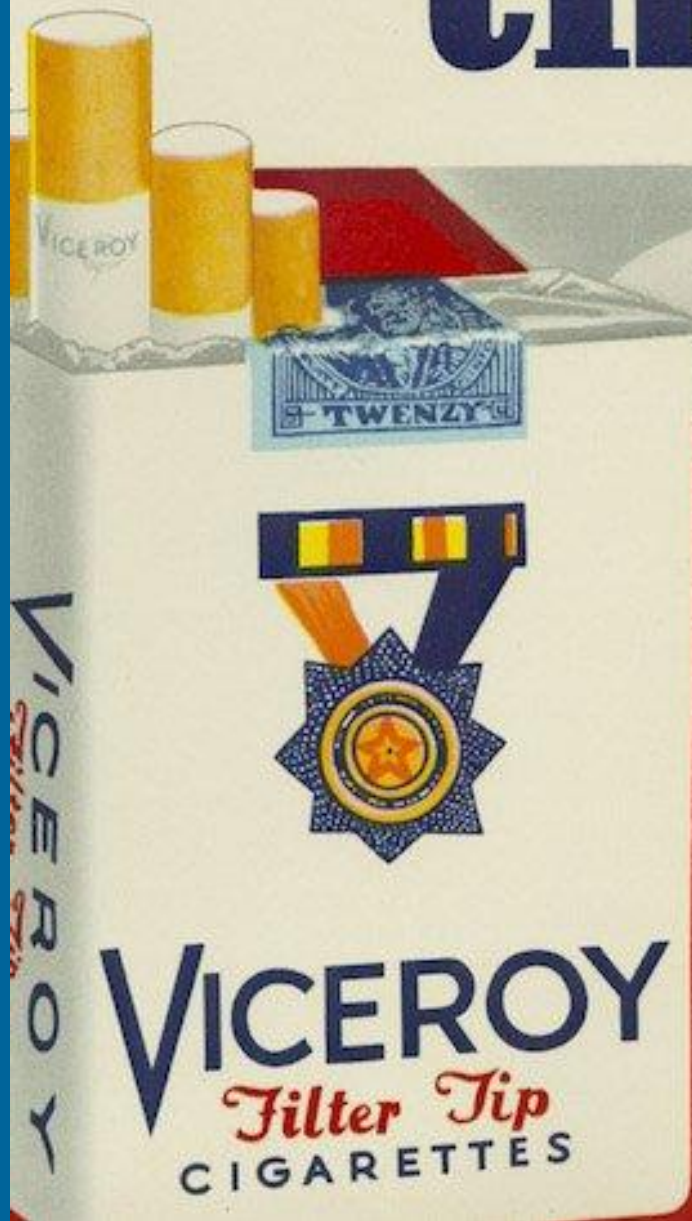
1. No caso das construções anteriores a 31 de dezembro de 2020, os edifícios dispõem de, pelo menos, um certificado de desempenho energético (CDE) da classe A. Em alternativa, os edifícios situam-se nos primeiros 15 % de edifícios do parque imobiliário nacional ou regional, expressos em percentagem da procura de energia primária (PED) operacional e baseados em provas adequadas, comparando, pelo menos, o desempenho do ativo relevante com o desempenho do parque imobiliário nacional ou regional construído até 31 de dezembro de 2020 e distinguindo pelo menos entre edifícios residenciais e não residenciais.
2. No caso das construções posteriores a 31 de dezembro de 2020, os edifícios satisfazem os critérios estabelecidos na secção 7.1 do presente anexo que sejam aplicáveis no momento da aquisição.
3. No caso das grandes construções não residenciais (com uma potência nominal útil para sistemas de aquecimento, sistemas combinados de aquecimento e ventilação de espaços, sistemas de ar condicionado ou sistemas combinados de ar condicionado e ventilação superior a 290 kW), os edifícios são explorados de modo eficiente por meio da monitorização e da avaliação do desempenho energético ⁽³⁰⁵⁾.

Fonte:

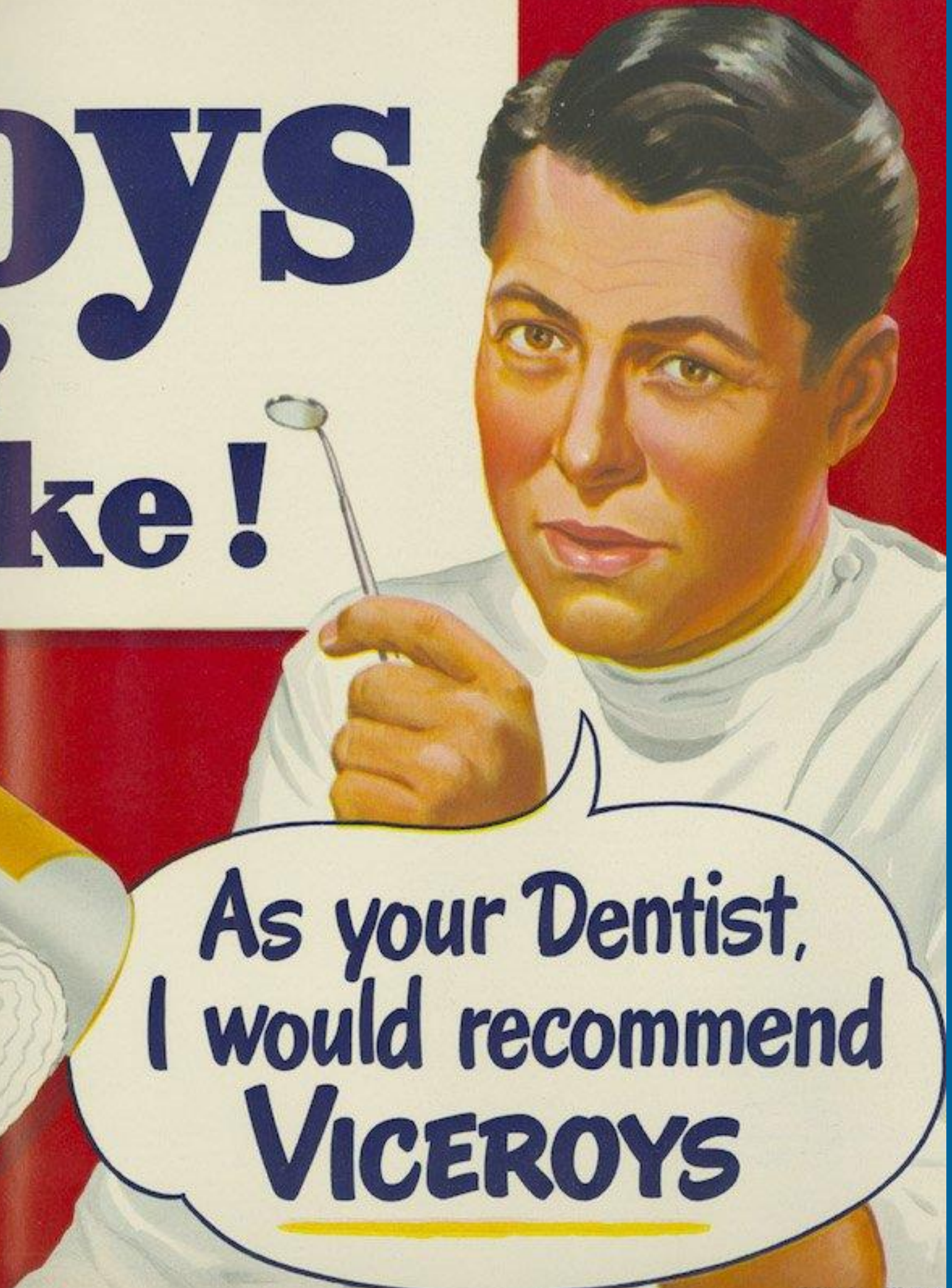
[Taxonomy Compass](#) |
[Taxonomia – Anexo I e II](#) |
[Classificação Portuguesa das Atividades Económicas Rev.3](#)

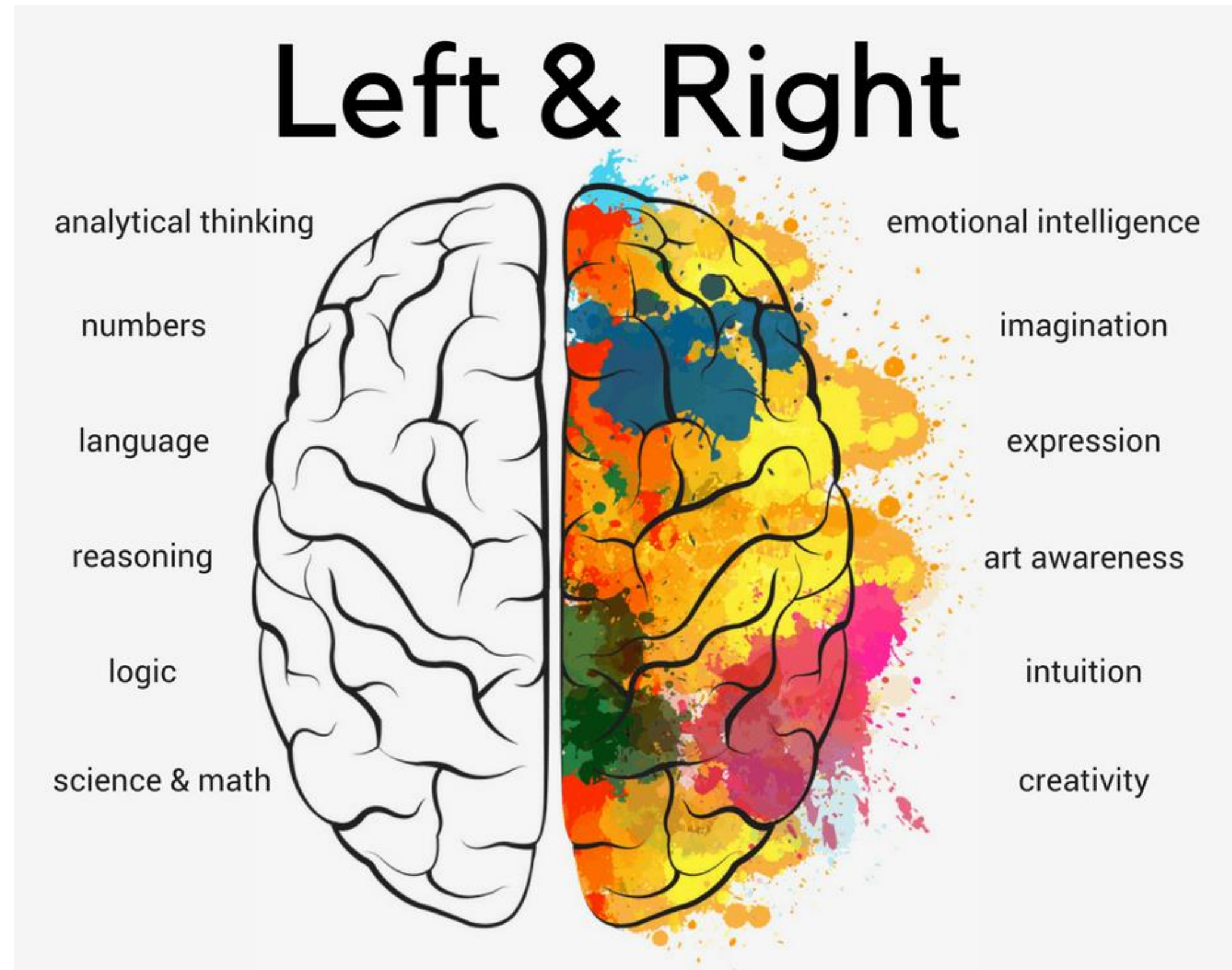
Como ultrapassar os desafios?

Viceroy's FILTER the Smoke!



As your Dentist,
I would recommend
VICEROYS





Analítico + Criativo/emotivo

Firms ignoring climate crisis will go bankrupt, says Mark Carney

Bank of England governor warns of financial collapse linked to climate emergency

- Top asset managers oversee \$300bn fossil fuel investments
- Why are asset managers investing in fossil fuel companies?

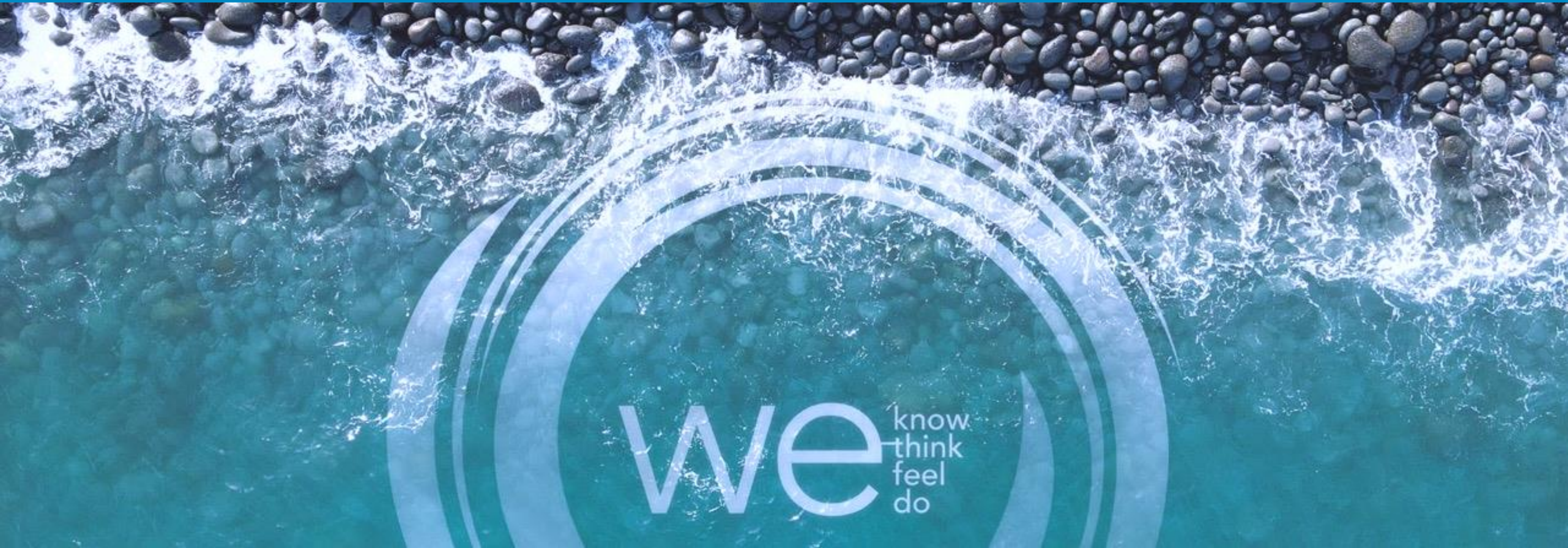


▲ Mark Carney, the Bank of England governor, has led efforts to address the dangers global heating poses to the financial sector. Photograph: Leon Neal/Getty Images



We know | we think | we feel | we do

www.systemic.pt



we know
think
feel
do