

ESG e mercado imobiliário

Uma relação definindo uma nova forma de se fazer negócios

Luciana Arouca

Head de Serviços de Sustentabilidade Brasil & Greater LatAm

 **JLL** SEE A BRIGHTER WAY



Nosso valor único



O propósito da JLL é moldar o futuro do setor imobiliário para um mundo melhor



Vinculando ações ao valor da empresa + gerenciamento de risco



Reduzindo a divisão entre proprietários e ocupantes



Utilizando nossa capacidade de **ponta a ponta**

Importância da Sustentabilidade no ambiente construído

O ambiente construído desempenha um papel crítico no cumprimento das metas globais de descarbonização



O ambiente construído é responsável por

40% das emissões globais de carbono

70% das emissões de CO2 de uma cidade

Nas taxas atuais, a descarbonização **NÃO** será alcançada até o final do século, sendo tarde demais para se alinhar com o Acordo Climático de Paris.

No Norte Global, as taxas de *retrofit* precisam triplicar de apenas **1%** hoje para pelo menos **3%** do estoque por ano.



Estima-se que serão necessários **US\$ 3 trilhões** para cumprir essas metas

Fonte: JLL Research: [JLL Global Sustainability Report 2021](#) | [Decarbonizing Cities and Real Estate](#)



O mundo está mudando...

A consciência e o ímpeto em torno das mudanças climáticas estão aumentando.

e as expectativas estão mudando...

Funcionários, consumidores e investidores veem as corporações como grandes contribuintes para as emissões que impulsionam as mudanças climáticas.

Aumento da pressão sobre as empresas para agirem **HOJE**.

80%
Mas apenas

das corporações com as quais trabalhamos estabeleceram metas climáticas

20%

delas têm um plano de ação

O fracasso em progredir e atingir metas traz riscos.



Press release
17 Feb 2022 | London, GB

84% of business leaders say stakeholders have a greater expectation that companies will drive ESG-driven growth, but 43% say boards lack commitment to integrating ESG factors



Harvard Business Review

Sustainable Business Practices | Overselling... [Subscribe](#)

Sustainable Business Practices

Overselling Sustainability Reporting

We're confusing output with impact. by Kenneth P. Pucker

From the Magazine (May-June 2021)



What we do | Who we are | Our Clients | Our Projects

Going green, then going dark – One in four companies are keeping quiet on science-based targets

19 Oct 2022 | By Scott Pitts-Kurie | Press Release



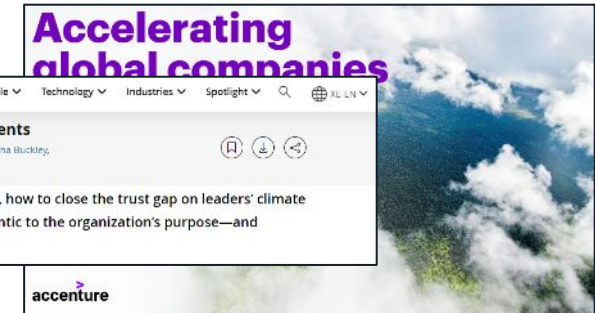
Deloitte Insights

Strategy | Economy & Society | Organization | People | Technology | Industries | Spotlight | Search | XL EN

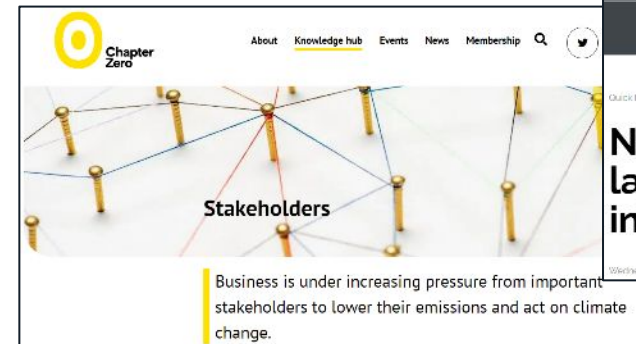

Building credible climate commitments

by Jeffrey Weiners, Kristen Sullivan, Derek Paskrat, Natasha Buckley, David R. Novak, Veronica Poole

With stakeholders leery of greenwashing, how to close the trust gap on leaders' climate pledges? By making commitments authentic to the organization's purpose—and fulfilling them.

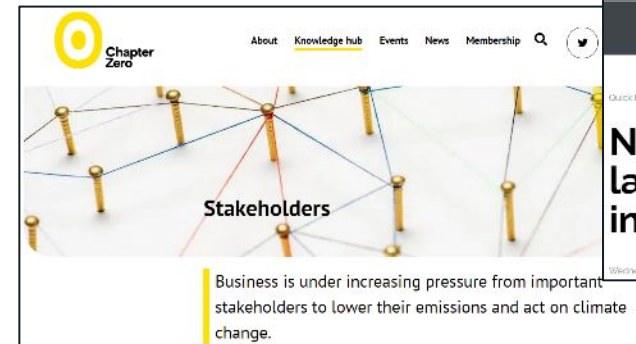


Accelerating global companies



Chapter Zero

About | Knowledge hub | Events | News | Membership | Search | Twitter



Stakeholders

Business is under increasing pressure from important stakeholders to lower their emissions and act on climate change.



The Actuary
The magazine of the Institute and Faculty of Actuaries

NEWS | FEATURES | TOPICS | KNOWLEDGE

Quick links: [Home](#) | [Jobs](#) | [Blog](#)

Net-zero targets from world's largest companies 'lack integrity', study finds

Wednesday 9th February 2023

Forças de mercado impulsionando ações de sustentabilidade



Stakeholders

Expectativas crescentes em torno de edifícios sustentáveis

- Clientes/ Inquilinos
- Investidores de Capital/ Acionistas
- Ocupantes/ Colaboradores



Risco Físico

Requisito para visão futura do risco

- Risco Físico Crônico
aumento das temperaturas e do nível do mar
- Risco Físico Agudo
como eventos climáticos extremos



Regulatórios

Risco empresarial & Conformidade

- Internacional
- Federal/ Nacional
- Estados
- Cidades & locais
- Indústrias



Financeiro

Aumento dos custos de dívida, patrimônio e seguros

- Taxas preferenciais de endividamento para Ativos Sustentáveis
- Seguros
- Interesse do Investidor
- Planejamento de Capital

Mudança de valor = risco e oportunidade

Regulatórios avançando no Brasil

Taxonomia verde do Brasil avança e entra em consulta pública

No mundo todo, identificar investimentos com atributos reais de sustentabilidade se tornou um desafio, que vem sendo enfrentado com a **criação de taxonomias verdes** pelos governos locais. O Brasil precisa atrair bilhões de reais nos próximos anos para financiar a transição ecológica da economia. Mas, para isso, ainda faltam parâmetros para identificar a quais projetos e negócios os recursos devem ser destinados.

Trata-se da criação de um **conjunto de critérios** que passa a servir como uma régua a todo o sistema financeiro.

A taxonomia brasileira conta com **07 objetivos ambientais e 04 sociais**, dentre eles, mitigação da mudança do clima, adaptação às mudanças climáticas, redução de desigualdade socioeconômicas, e deverá entrar em **vigência a partir de 2026**.

Brasil sai na frente e CVM adota padrão global de reporte ESG

Normas criadas pelo ISSB (*International Sustainability Standards Board*) serão obrigatórias para empresas e fundos a **partir de 2027**, com objetivo de padronizar a **divulgação de riscos e oportunidades** de sustentabilidade.

O que dizem as regras

São dois os conjuntos de normas. O primeiro é o chamado **S1** e diz respeito a informações gerais de sustentabilidade.

O segundo, **S2**, trata das informações diretamente relacionadas ao clima, onde as empresas precisam detalhar quatro aspectos:

- **Governança**, para mostrar como funciona a atribuição de responsabilidades sobre as questões socioambientais;
- **Gestão de riscos**, com os processos empregados para identificar, avaliar a gerenciá-los;
- **Estratégia**, que engloba inclusive as oportunidades relacionadas a esses fatores;
- **Metas e métricas**, que dizem respeito aos números em si.

Tendências globais



Essas tendências estão moldando a forma como os CEOs tomam decisões de sustentabilidade

1

A corrida para NetZero está ligada

Mais de **68%** da economia global está coberta por compromissos *NetZero*.

417 empresas se comprometeram para alcançar o *NetZero*, representando um coletivo de **US \$ 14 trilhões** em vendas anuais.

2

O risco climático é um **risco financeiro**

E **83%** dos ocupantes de imóveis e **78%** dos investidores imobiliários concordam.

3

Saúde e bem-estar importam mais do que nunca

E edifícios verdes e de alto desempenho comprovadamente:

- Melhoram a função cognitiva em **26%**;
- Reduzem em **30%** os sintomas de edifícios “doentes”;
- Melhoram a qualidade do sono em **6%**.

O *momentum* da sustentabilidade está crescendo

Cenário atual: Ocupantes, Investidores e Colaboradores*



Investidores

Remodelar ou equipar ativos com princípios de **design sustentável**

4 em 10

Investidores adotaram projetos de **retrofitting** para descarbonizar o setor imobiliário

Ocupantes

40%

adotaram metas de carbono líquido zero e outros **40%** planejam adotá-las até 2025

7 em 10

estão dispostos a pagar um mais para alugar **edifícios com certificação verde**

1 em 2

Ocupantes adotaram projetos de **retrofit** para descarbonizar seus imóveis

Colaboradores

Os colaboradores estão **exigindo ações** corporativas em prol da sustentabilidade

7 em 10

acreditam que as iniciativas de sustentabilidade são uma **obrigação para as empresas** hoje

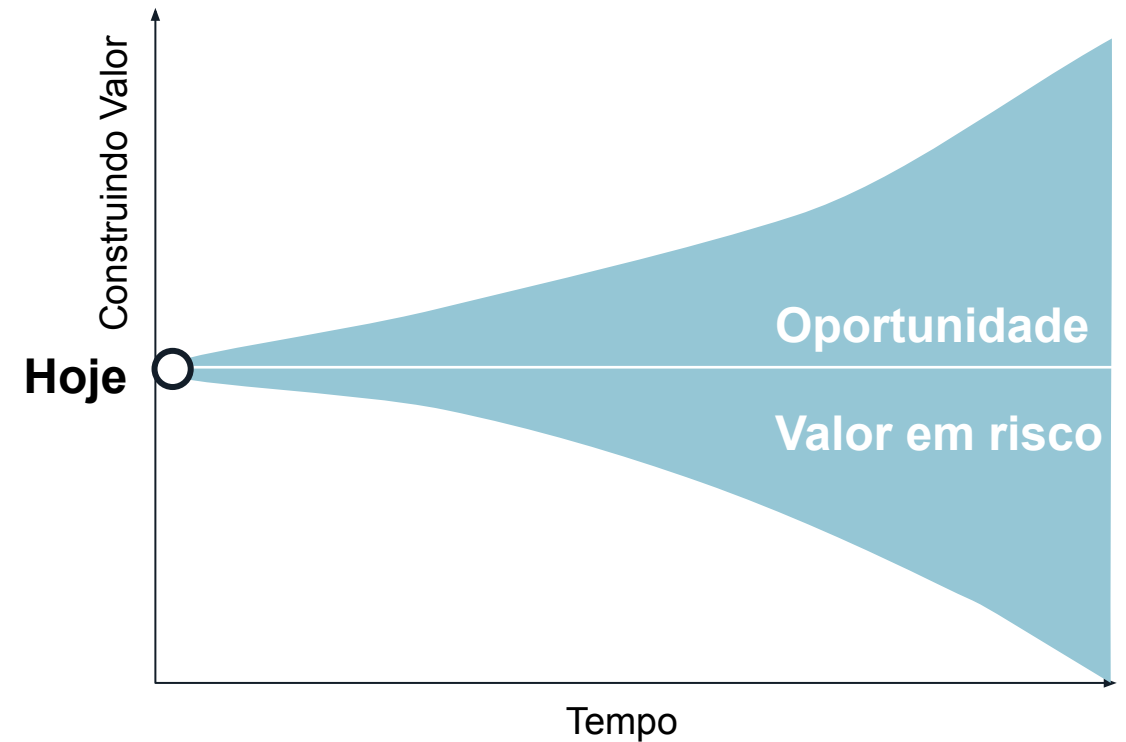
A sustentabilidade é a nova e futura alavanca para a **atração e retenção de talentos**

1 em 2

colaboradores preferiria um líder de sustentabilidade ao escolher um **futuro empregador**

O *retrofit* é fundamental para evitar o “desconto marrom”

A eficiência energética e as emissões de GEE de um ativo passam a ter impacto sobre:



“

Todos nós temos um problema de credibilidade: estamos falando e começando a agir, mas **não** estamos fazendo o suficiente.

Al Gore

Ex-vice-presidente dos Estados Unidos

Obrigada!

Luciana Arouca

Head de Serviços de Sustentabilidade Brasil & Greater LatAm