



Millennium

bcp



11^a semana RU Lisboa

O papel dos financiadores
na rota da descarbonização
do mercado imobiliário

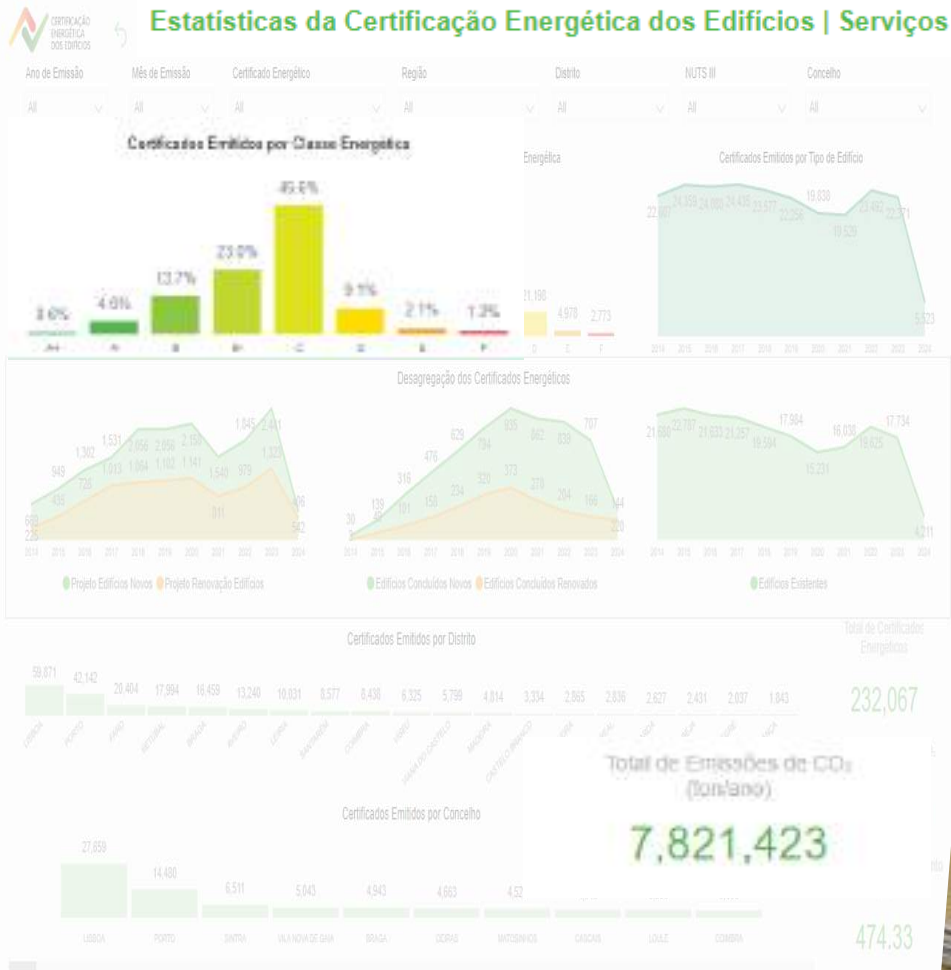
Adriana Oliveira
Marketing Empresas - Imobiliário

LX Factory | 10 abril 2024

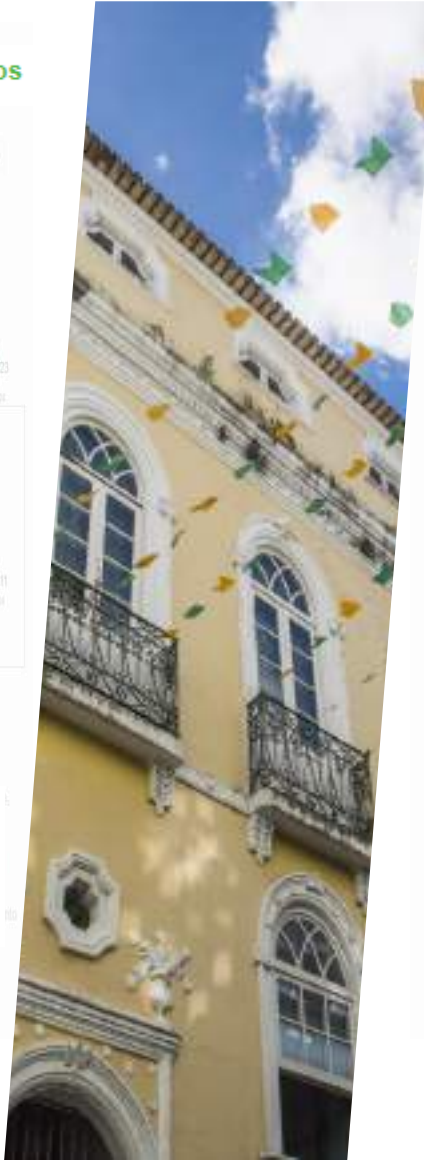
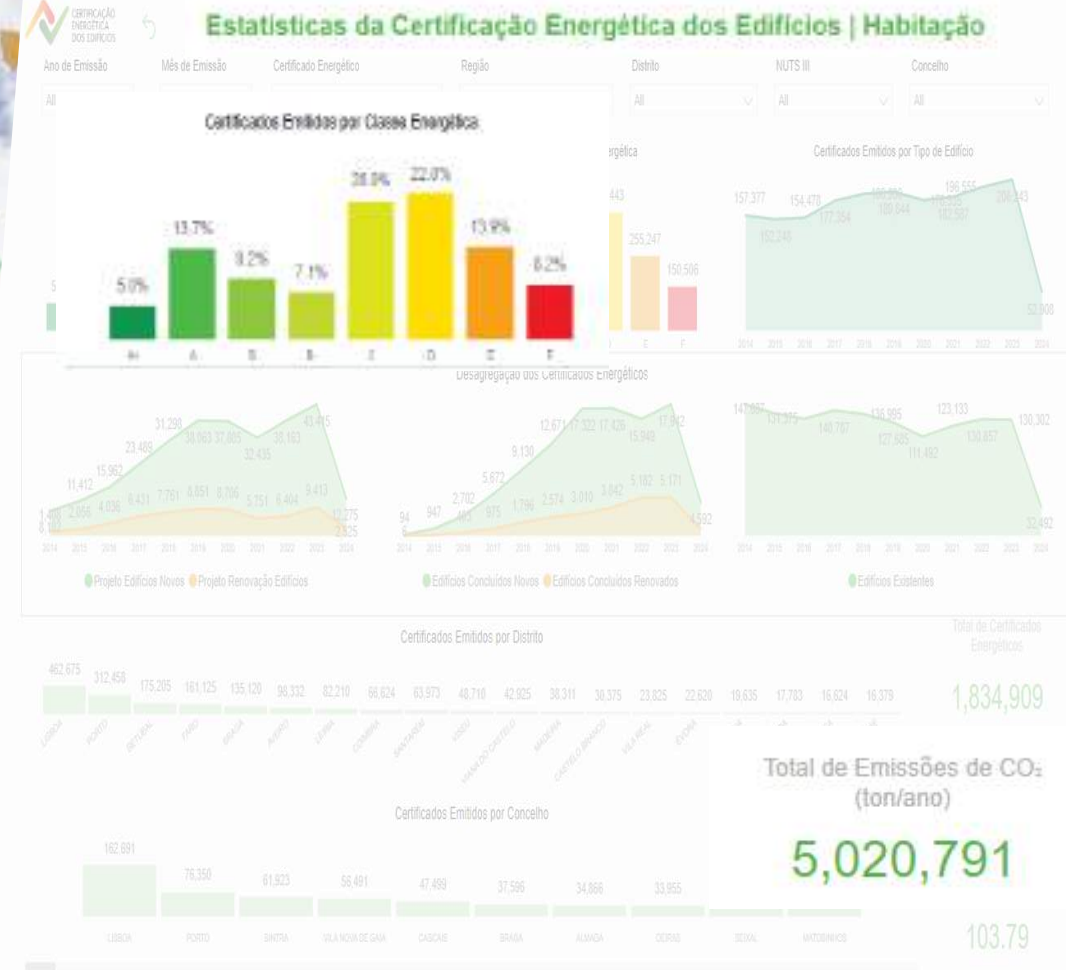


81% dos edifícios não residenciais e 72% dos edifícios residenciais têm uma certificação energética de B-/D/E/F

Não residenciais / Serviços



Residenciais





Existe potencial para atingir a neutralidade climática

~36% do total de emissões resulta direta ou indiretamente dos edifícios
E ~40% do total de energia consumida

É necessário:

- Reduzir a quantidade de energia utilizada
- Aumentar a utilização de energia verde



Menos emissões



Quase 75% dos edifícios na UE são energeticamente ineficientes e precisarão de uma renovação energética em grande escala, para cumprir as metas até 2050.



COMPROMISSOS e REGULAMENTAÇÃO INTERNACIONAIS

São vários, todos com um objetivo comum: **combate às alterações climáticas** e apoio na implementação de medidas eficientes para a **transição para uma economia baixa em carbono.**

Objetivos do Milênio



2000

Global Compact



2006

Diretiva do Desempenho
Energético dos Edifícios

2018

Taxonomia UE
(Objetivos 1 e 2)

2020

Taxonomia UE
(Objetivos 3 a 6)

2023

2005

Objetivos de
Desenvolvimento
Sustentável (ODS)



2015

Acordo de Paris



PARIS2015
COP21-COP21

2019

European Green Deal

#EUGreen
Deal

2021

Fit for 55

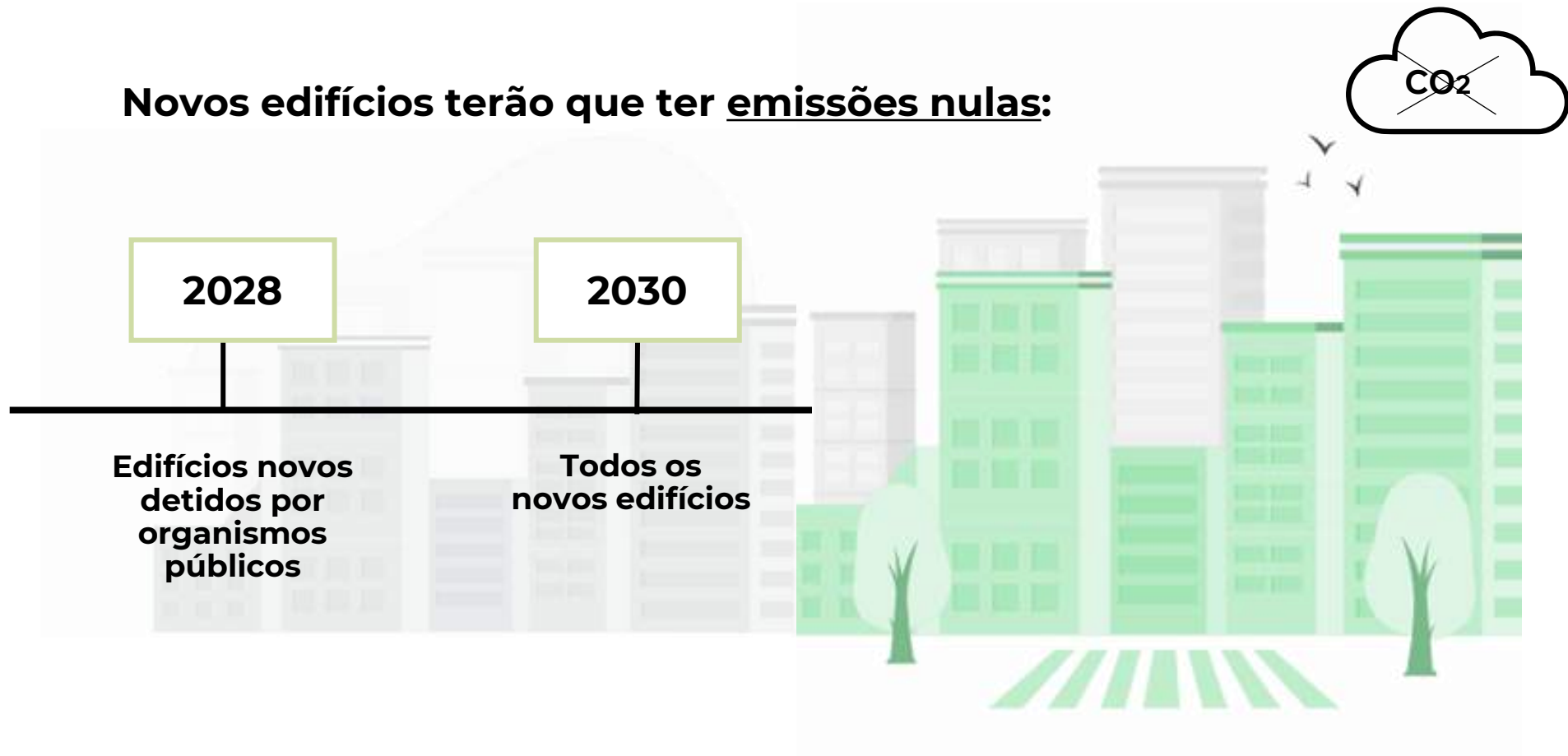




O que vai mudar?

Novas Construções

Novos edifícios terão que ter emissões nulas:

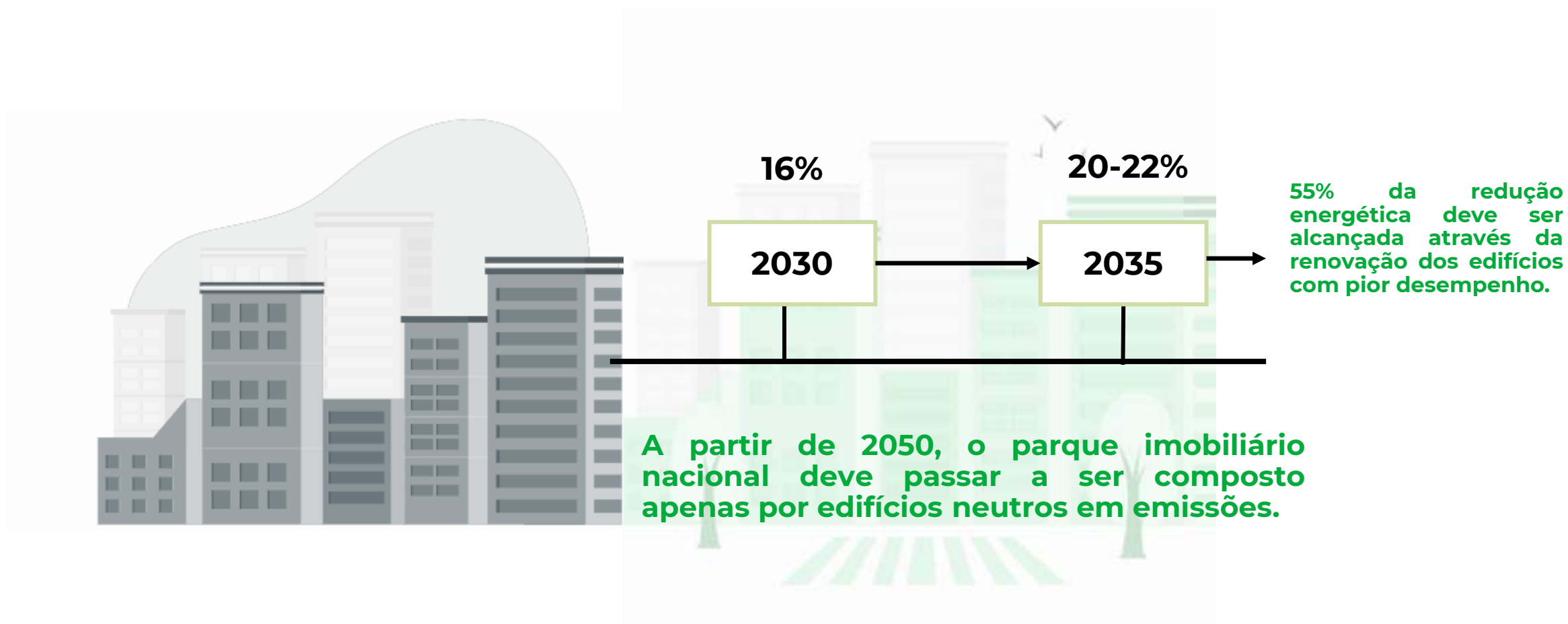




O que vai mudar?

Edificado existente | residenciais

O nível de consumo médio de energia primária de todos os edifícios residenciais, deve diminuir, no mínimo:

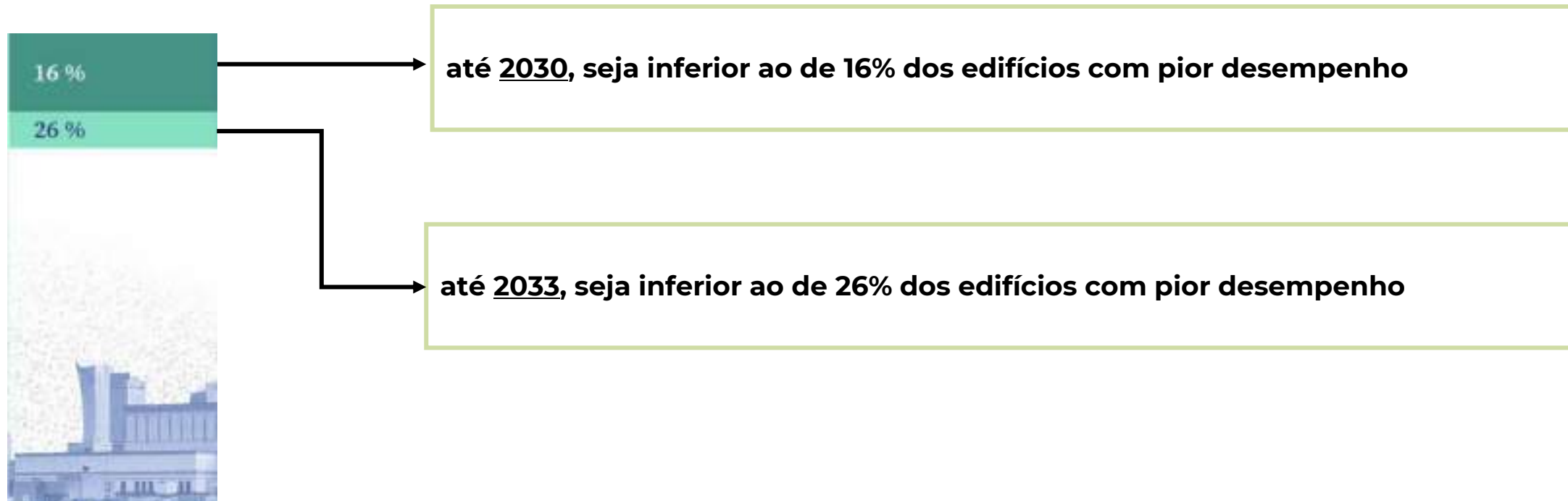




O que vai mudar?

Edifício existente | não-residenciais

Todos os edifícios não residenciais devem ter um consumo energético que:





A transição para a Neutralidade Carbónica

Os principais drivers de descarbonização:

- **Mais eficiência energética**
- **Eletrificação**
- **Isolamento e reabilitação**
- **Solar térmico e bombas de calor**

Portugal

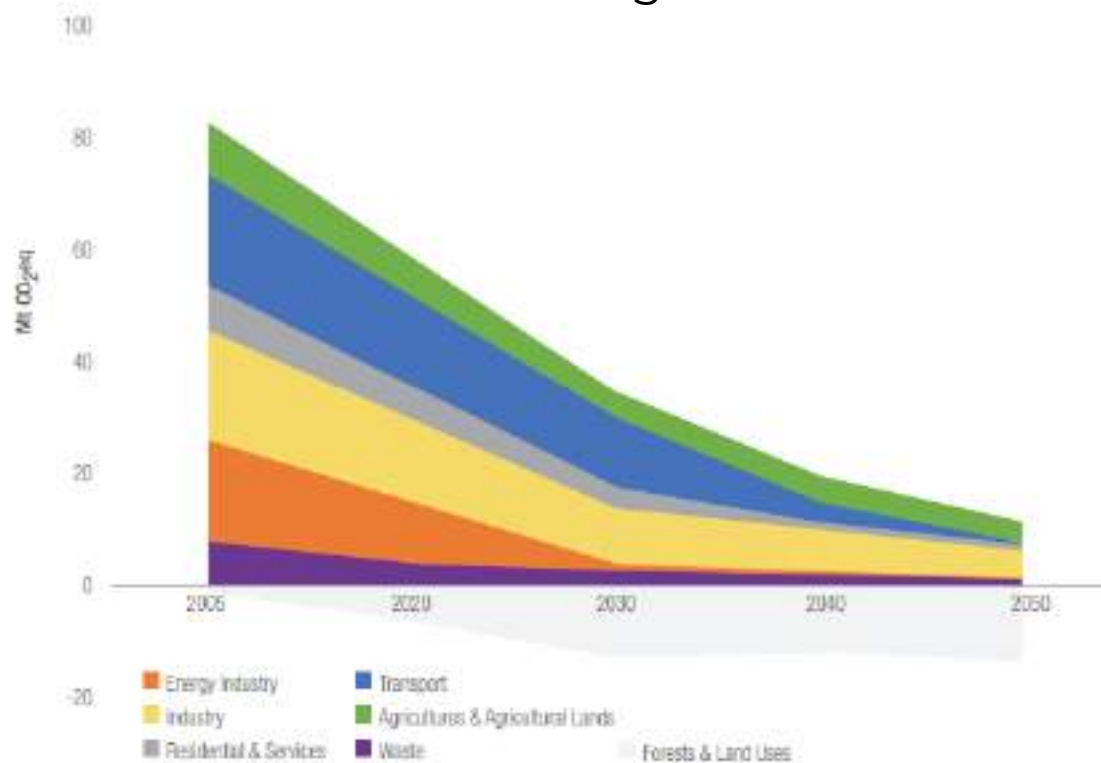


FIGURE 4

Sectoral contribution to the GHG emissions reduction trajectory by 2050









Taxonomia UE

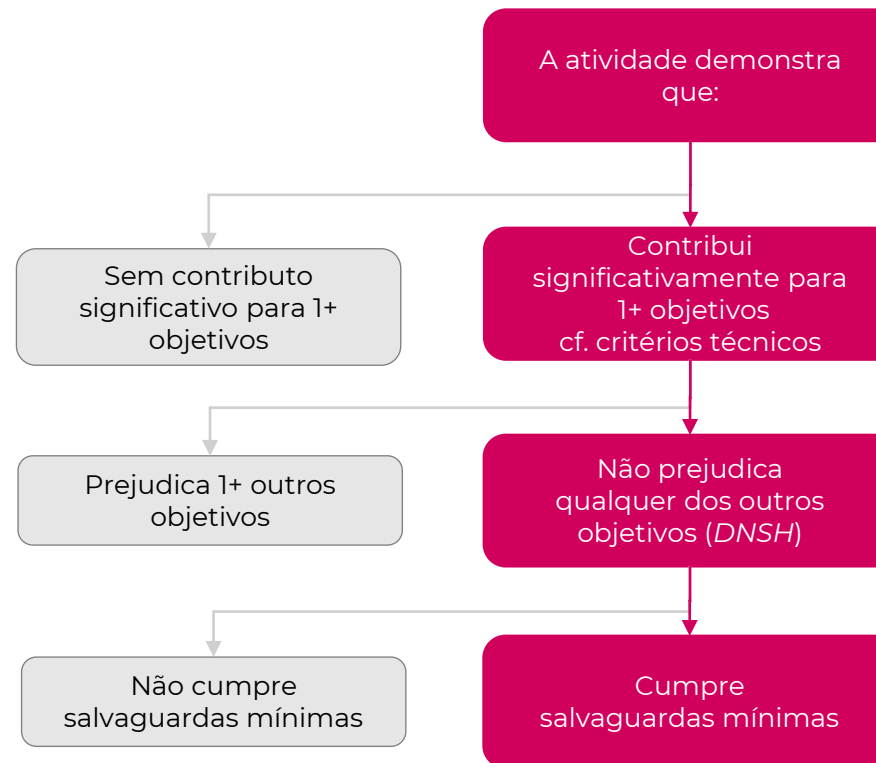
| É um sistema de classificação para as atividades ambientalmente sustentáveis – **Taxonomy aligned**

| Disponibiliza às empresas, investidores e legisladores definições e critérios técnicos uniformes para as atividades ambientalmente sustentáveis.

Objetivos

-  (1) Mitigação das alterações climáticas
-  (2) Adaptação às alterações climáticas
-  (3) Utilização sustentável dos recursos hídricos e marinhos
-  (4) Transição para uma economia circular
-  (5) Prevenção e controlo da poluição
-  (6) Proteção e restauro da biodiversidade e dos ecossistemas

Condições para **Taxonomy aligned**



Obrigações de reporte

A partir de 1 de janeiro de 2023 em relação a 2022:

- | Proporção do volume de negócios em produtos ou serviços **Taxonomy aligned**;
- | CAPEX com ativos ou processos associados a atividades **Taxonomy aligned**;
- | OPEX com ativos ou processos associados a atividades **Taxonomy aligned**.

Para os bancos, o principal KPI é o **Green Asset Ratio (GAR)** – a proporção de ativos alinhados com a Taxonomia UE no total de ativos do Banco.

O crédito com colateral imobiliário é elegível, e tem um peso muito relevante no GAR dos bancos.

Taxonomia UE

Aplicada aos edifícios

Nova construção

Renovação

Contribuição significativa



(1) Mitigação clima

Consumo de energia é pelo menos 10% inferior aos requisitos mínimos para *Nearly Zero-Energy Building*. Critérios de hermeticidade, integridade térmica e Potencial de Aquecimento Global para edifícios > 5.000 m².

A renovação cumpre os critérios definidos para grandes renovações / construção. Alternativamente, redução de pelo menos 30% das necessidades primárias de energia (PED).



(2) Adaptação clima

Foram identificados os riscos climáticos físicos materiais e implementadas soluções que os reduzem.



(3) Economia Circular

Todos os resíduos de construção e demolição gerados são tratados em conformidade com a legislação da União em matéria de resíduos. PAG (Potencial de Aquecimento global) calculado para ciclo de vida do edifício. Técnicas de construção apoiam a circularidade. 50% do edifício original é mantido.

new

Do No Significant Harm (DNSH)



(1) Mitigação clima

O edifício não se destina a atividades relacionadas com combustíveis fósseis. Consumo de energia é pelo menos 10% inferior aos requisitos mínimos para *Nearly Zero-Energy Building*.

O edifício não se destina a atividades relacionadas com combustíveis fósseis.



(2) Adaptação clima

Foram identificados os riscos climáticos físicos materiais e implementadas soluções que os reduzem.



(3) Recursos hídricos

São cumpridas condições relativas a torneiras, chuveiros, autoclismos e urinóis.



(4) Economia circular

70%+ dos resíduos da construção estão preparados para reutilização, reciclagem ou outras formas de recuperação. O design e as técnicas de construção suportam a circularidade.



(5) Poluição

Compliance com critérios de substâncias perigosas. São tomadas medidas de redução de ruído, pó e poluentes durante a construção. Investigação em caso de construção em local potencialmente contaminado.



(6) Biodiversidade

A construção não acontece em terreno agrícola, com valor de biodiversidade ou floresta.

--



Ainda não é possível certificar a verificação dos critérios de contribuição significativa e *do no significant harm* (DNSH) exigíveis para o alinhamento com a Taxonomia UE.

BREEAM e LEED São as mais reconhecidas certificações internacionais da sustentabilidade dos edifícios, validando a elegibilidade como **green project** pelos [Green Loan Principles](#) da LSTA e pelos [Green Bond Principles](#) da ICMA

Fontes: [BREEAM – BRE Group](#) | [LEED and the EU Taxonomy](#) | [U.S. Green Building Council \(usgbc.org\)](#) | [Revolution #1 | An ESG roadmap for Real Estate](#), da PWC com a Worx.



BREEAM e LEED

A caminho da Taxonomia

As entidades responsáveis pelas **certificações de sustentabilidade BREEAM e LEED** estão a fazer o trabalho de alinhamento com os critérios da Taxonomia UE



BREEAM



LEED

	BREEAM	LEED
Aplicabilidade	Edifícios residenciais e Comerciais Novos ou para renovação	
Categorias	Gestão Saúde e bem-estar Energia Transportes Água Materiais Resíduos Ecologia e uso do solo Poluição Inovação	Eficiência hídrica Energia e ar Design Materiais e recursos Qualidade do ar interior Inovação
Níveis de classificação	Outstanding Excellent Very Good Good Pass	Platinum Gold Silver Certified

Segundo estudo da PwC e Worx (outubro 2022):

- ☑ 100% dos proprietários acredita que as certificações de sustentabilidade impactam positivamente no valor de venda;
- ☑ A certificação dos espaços de escritório é valorizada tanto por proprietários como por arrendatários;
- ☑ Já há empresas que exigem certificações de sustentabilidade para os edifícios que consideram ocupar.

Oferta Green

Sistema financeiro como acelerador da transição climática



Obrigações ESG

Green Bonds



Empréstimos ESG

SLL



CH verde
CPI verde

Hipotecas ESG



Certificado energético



BREEAM



LEED



WELL



Ações concretas de melhoria nas várias fases do ciclo de vida dos edifícios

Construção

Renovação

Utilização

Sistemas Fotovoltaicos

Iluminação Eficiente

Janelas Eficientes

Sistemas de aquecimento e arrefecimento

Isolamento de paredes e coberturas

Acesso a Postos de Carregamento VE

Aproveitamento da luz solar natural e recursos hídricos





O tempo para agir é agora....

Construção

Renovação

Utilização



Muito obrigada

M