



## **GRESB ESG Insights**

Approfondimento sulle performance ESG  
nel Real Estate

**Fabio Schweinoster Manfroni**

Infrastructure Analyst



# GRESB ESG Insight

Risultati 2022

## Agenda

- L'approccio di GRESB
- Copertura del Benchmark
- Performance data insights
- Uno sguardo al futuro

# Approccio GRESB

«Accelerare la transizione verso Real Assets più sostenibili»



## INVESTITORI ISTITUZIONALI

Gli investitori utilizzano i dati e gli strumenti analitici di GRESB per monitorare le opportunità, i rischi e gli impatti ESG e per confrontarsi con i gestori degli investimenti.



G R E S B

## GRESB ASSESSMENTS

GRESB convalida, valuta e confronta i dati di performance ESG, fornendo strumenti di business intelligence e di coinvolgimento ad investitori e gestori.



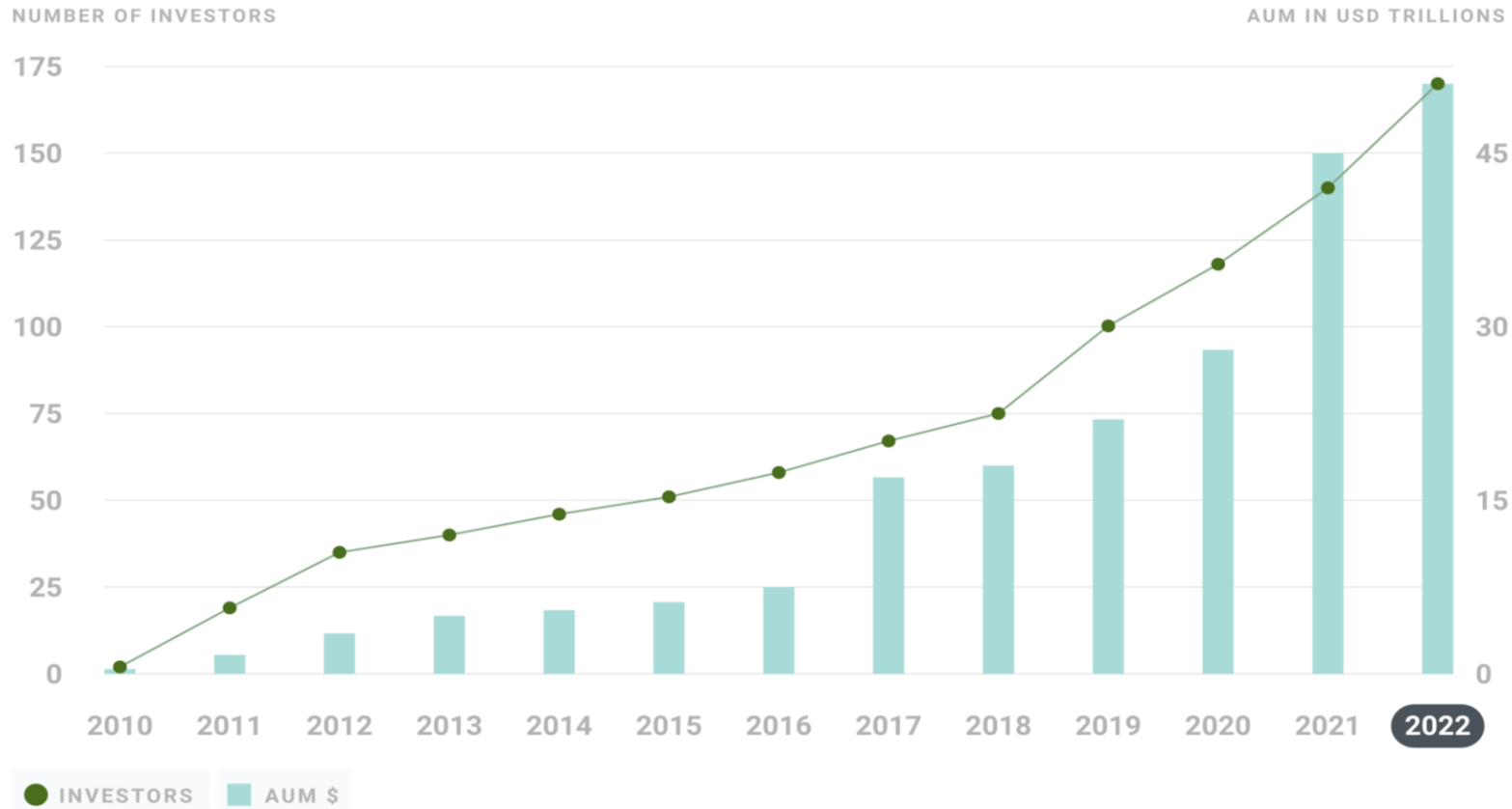
## PORTFOLIOS & ASSETS

I gestori e gli operatori completano gli Assessment di GRESB fornendo dati sulla performance ESG dei loro portafogli e delle loro attività.

# Copertura del Benchmark

Crescita continua in linea con il Benchmark Globale  
e con la regione EMEA

# Investor-led growth



**+170**

**investitori istituzionali  
utilizzano i dati di GRESB  
nel 2023**



# Partecipazione al Benchmark Globale



Partecipanti  
↑ + 16%

Assets:  
↑ + 30000

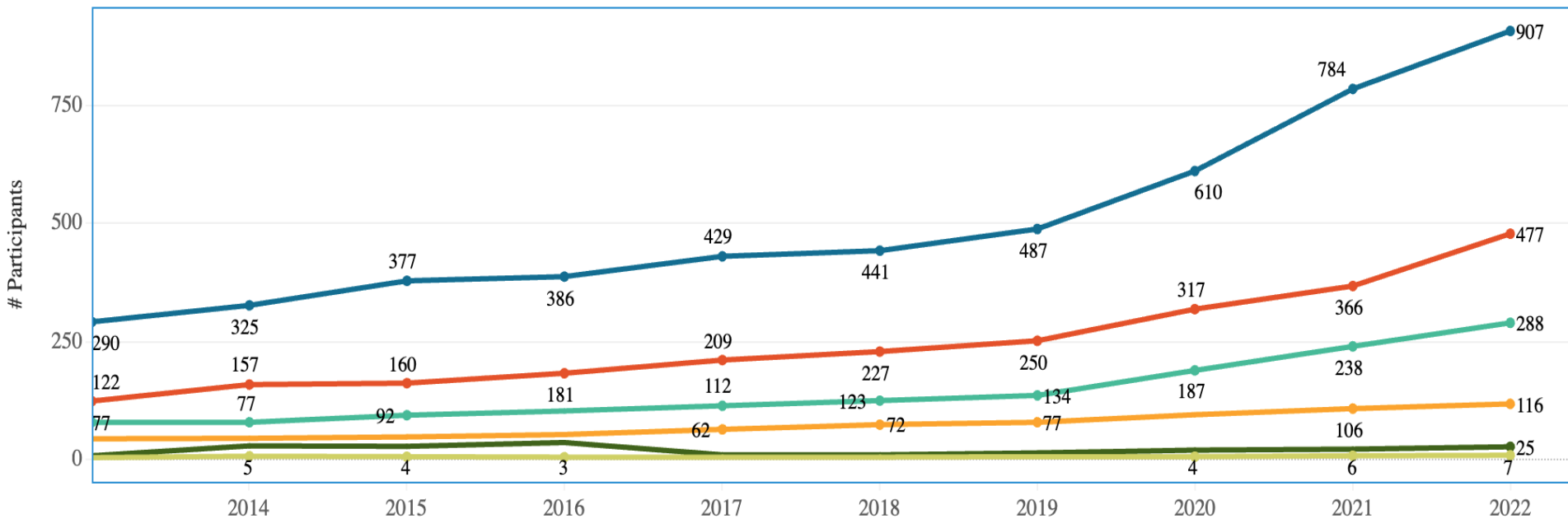
GAV (USD)  
↑ + 1 trillion

Paesi:  
~ 50



# Partecipazione al Benchmark in Europa

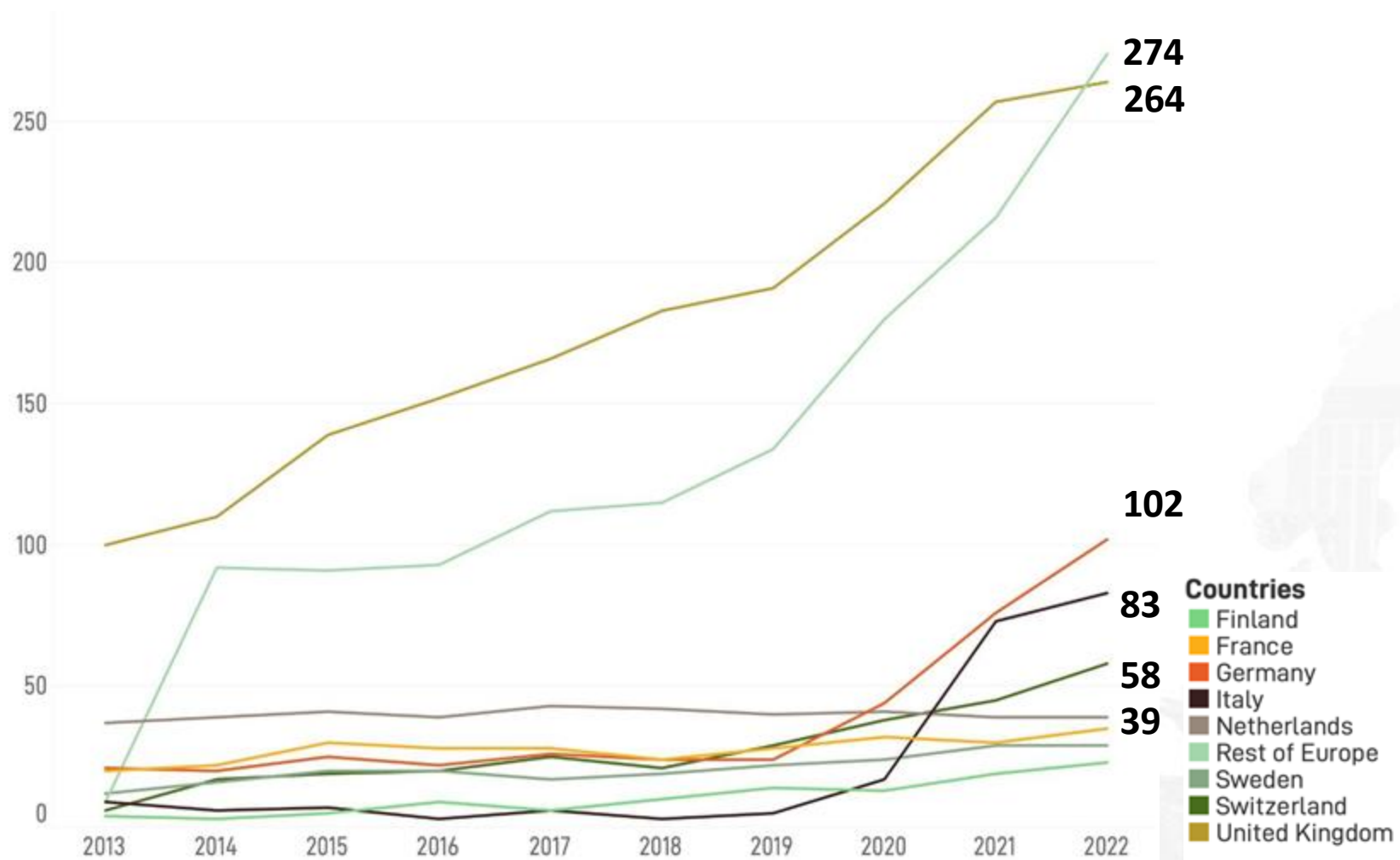
## Regional Participation



**+16%**

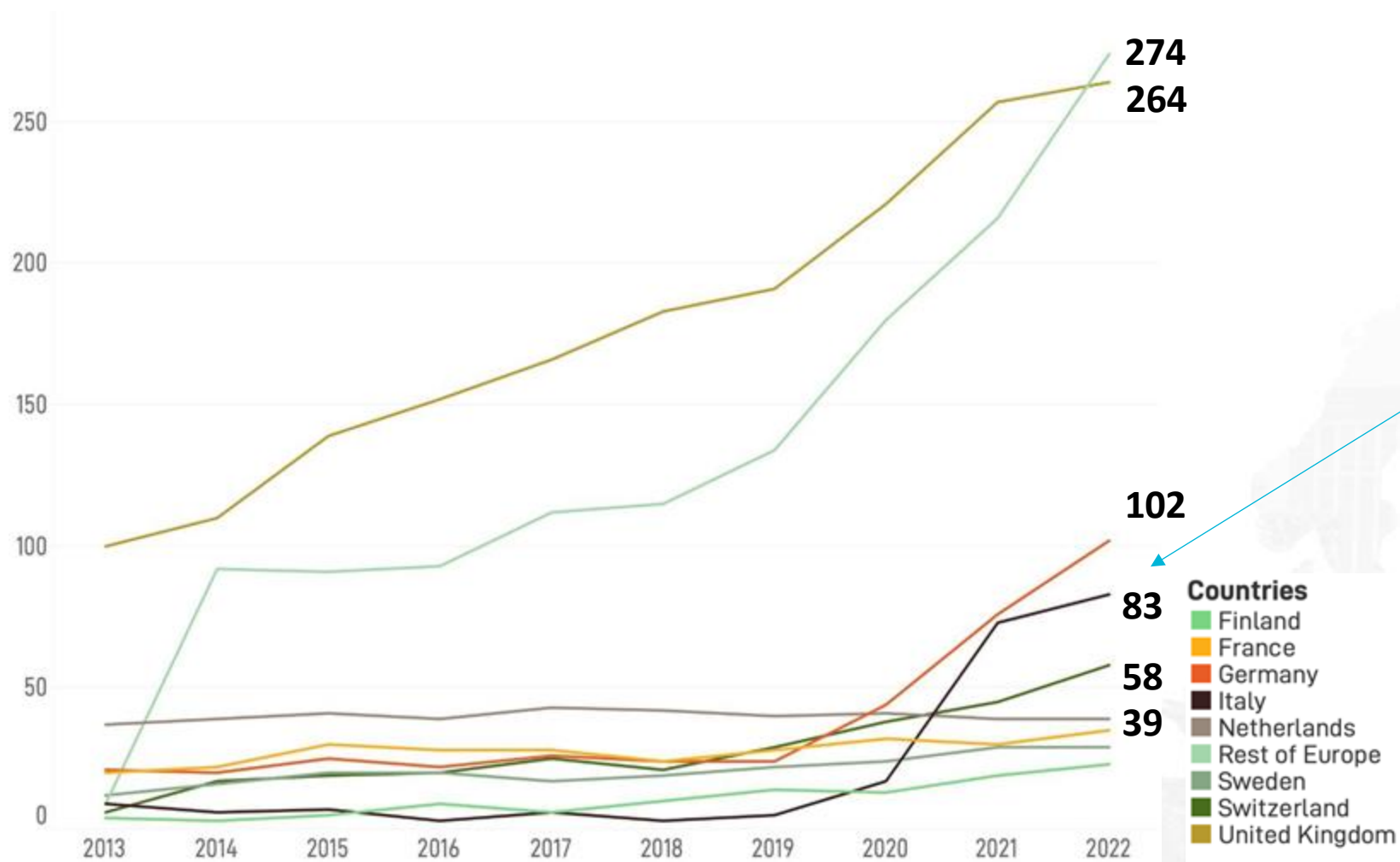
Aumento della partecipazione in Europa nel 2022

# Partecipazione al Benchmark per Nazione





# Partecipazione al Benchmark per Nazione



**+15%**

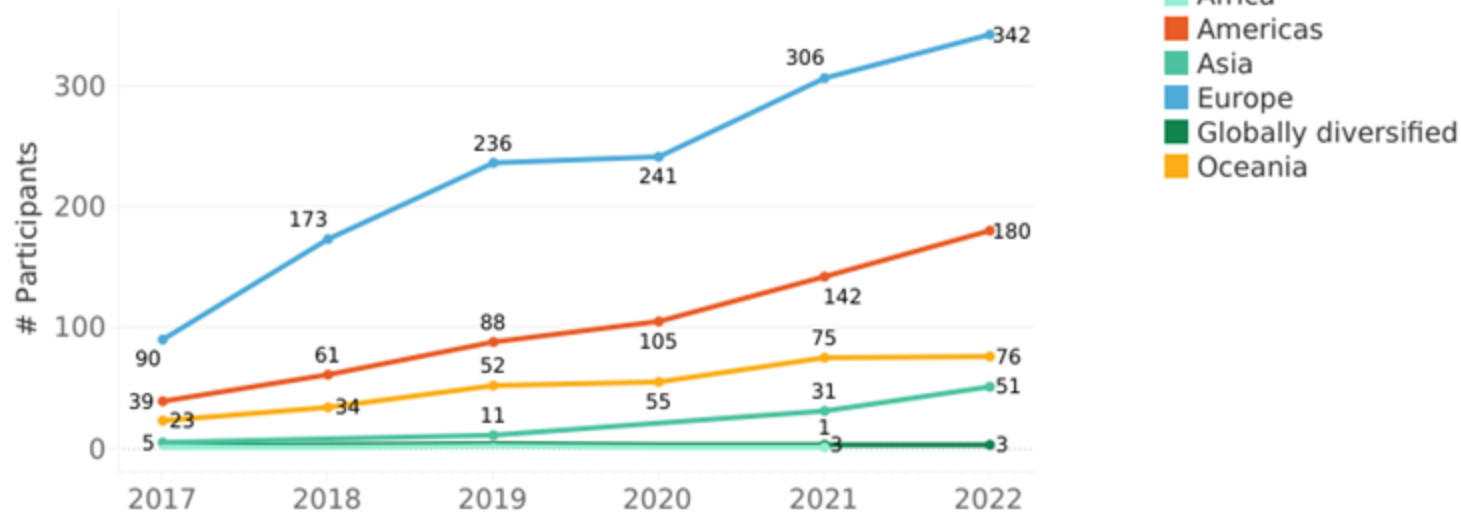
crescita della partecipazione in Italia nel 2022

I fondi Italiani ricoprono ora la **quarta** posizione nel Benchmark Europeo.

# Fondi Infrastrutturali



### Regional Participation

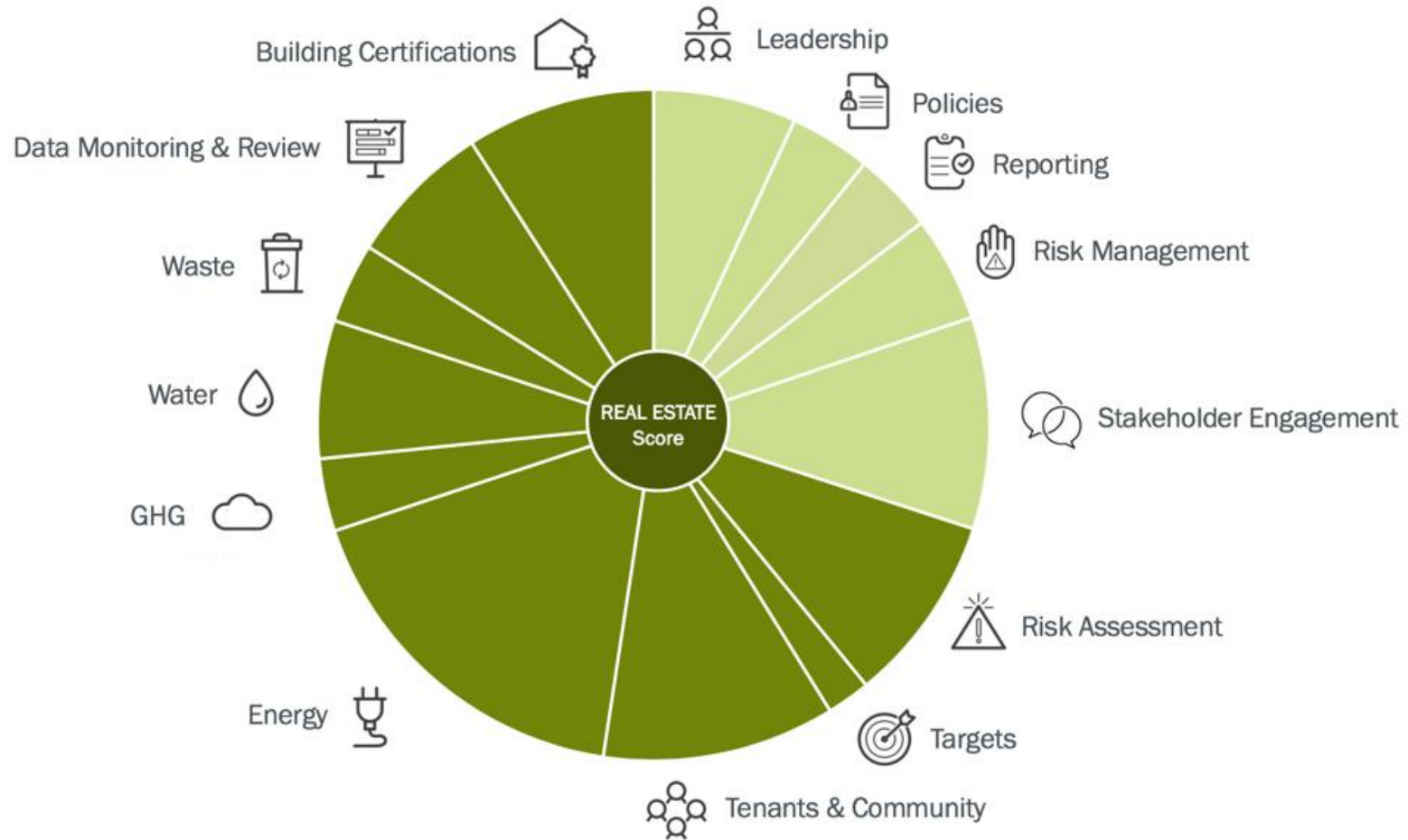


Il mercato infrastrutturale di GRESB è caratterizzato da una **forte prevalenza di fondi europei**.

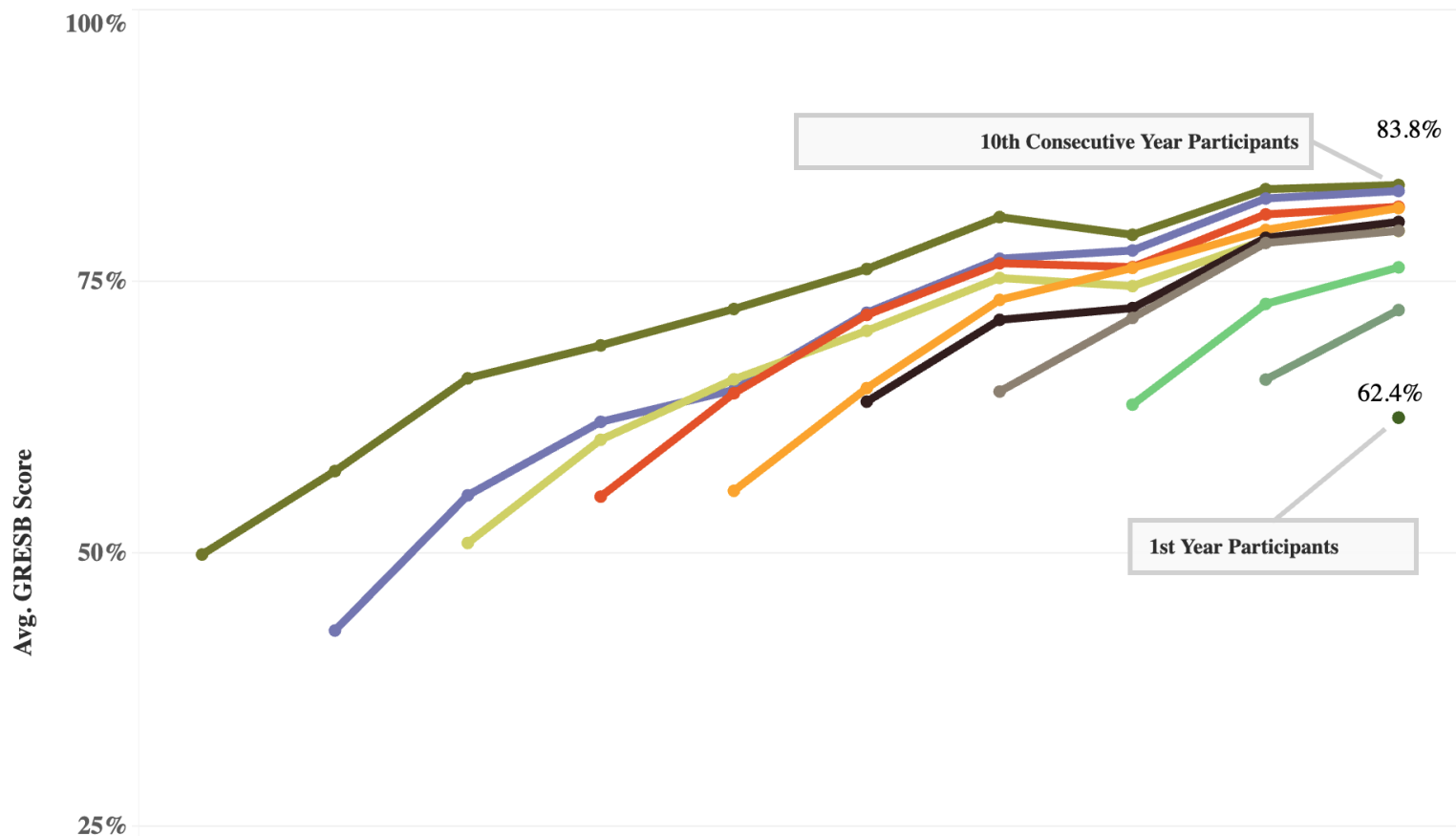
I fondi infrastrutturali Italiani ricoprono ora la **quinta** posizione nel Benchmark Europeo.

# Performance Data

# GRESB Real Estate Assessment

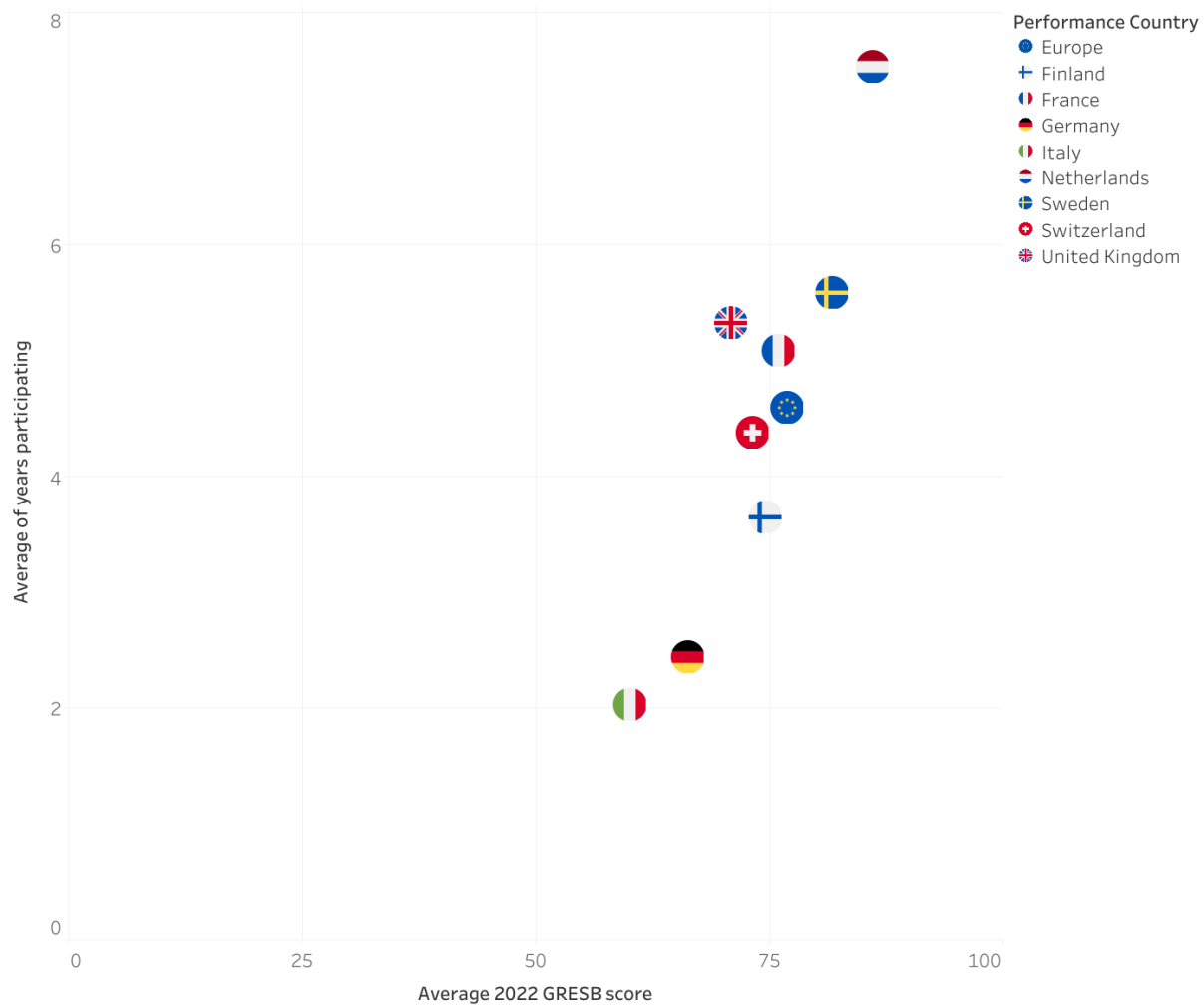


# Correlazione anni di partecipazione e GRESB performance

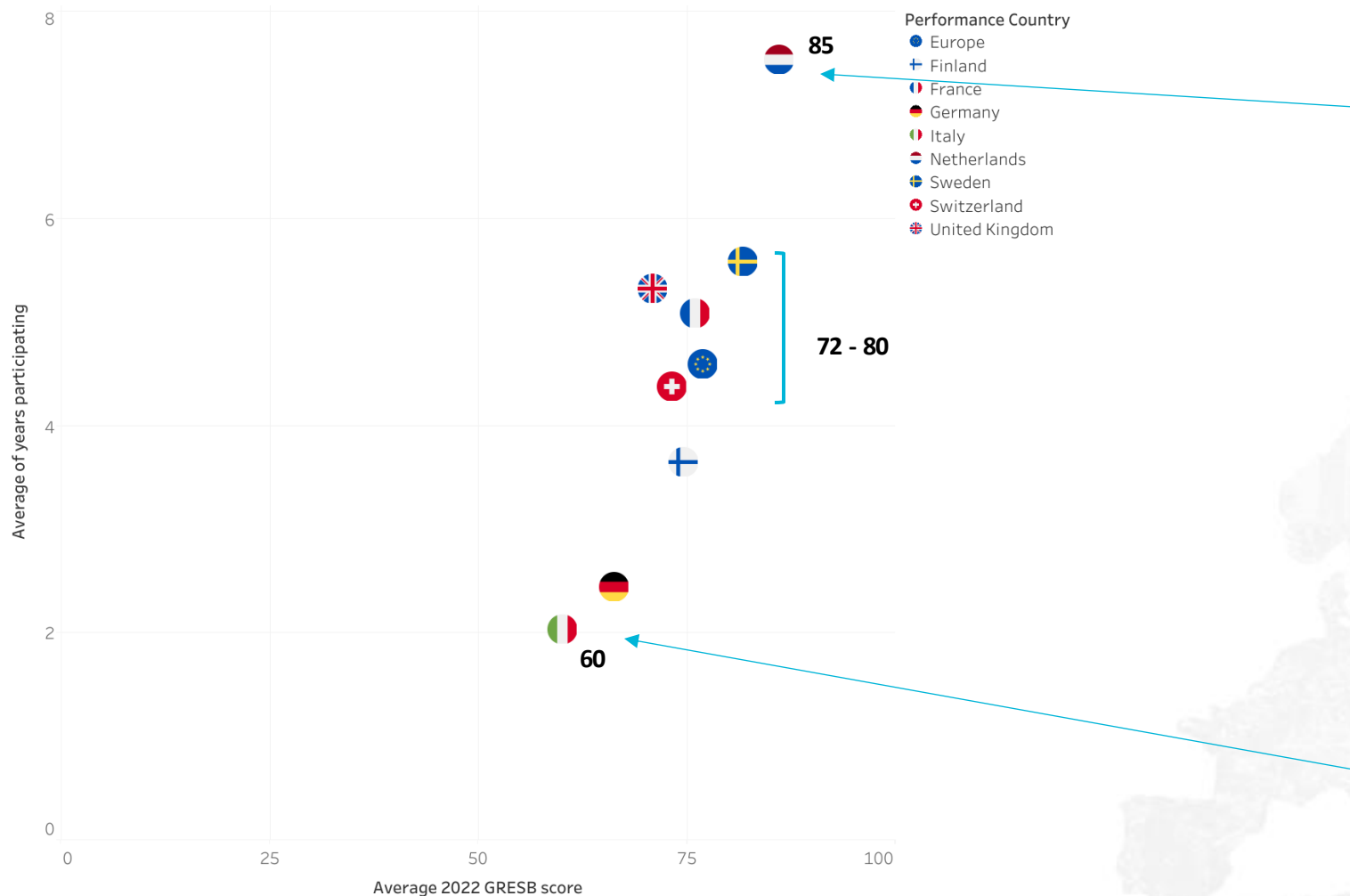


I partecipanti del Benchmark per 10 anni o più hanno in media una performance ESG di 20 punti percentuali più alta.

# Correlazione anni di partecipazione e performance



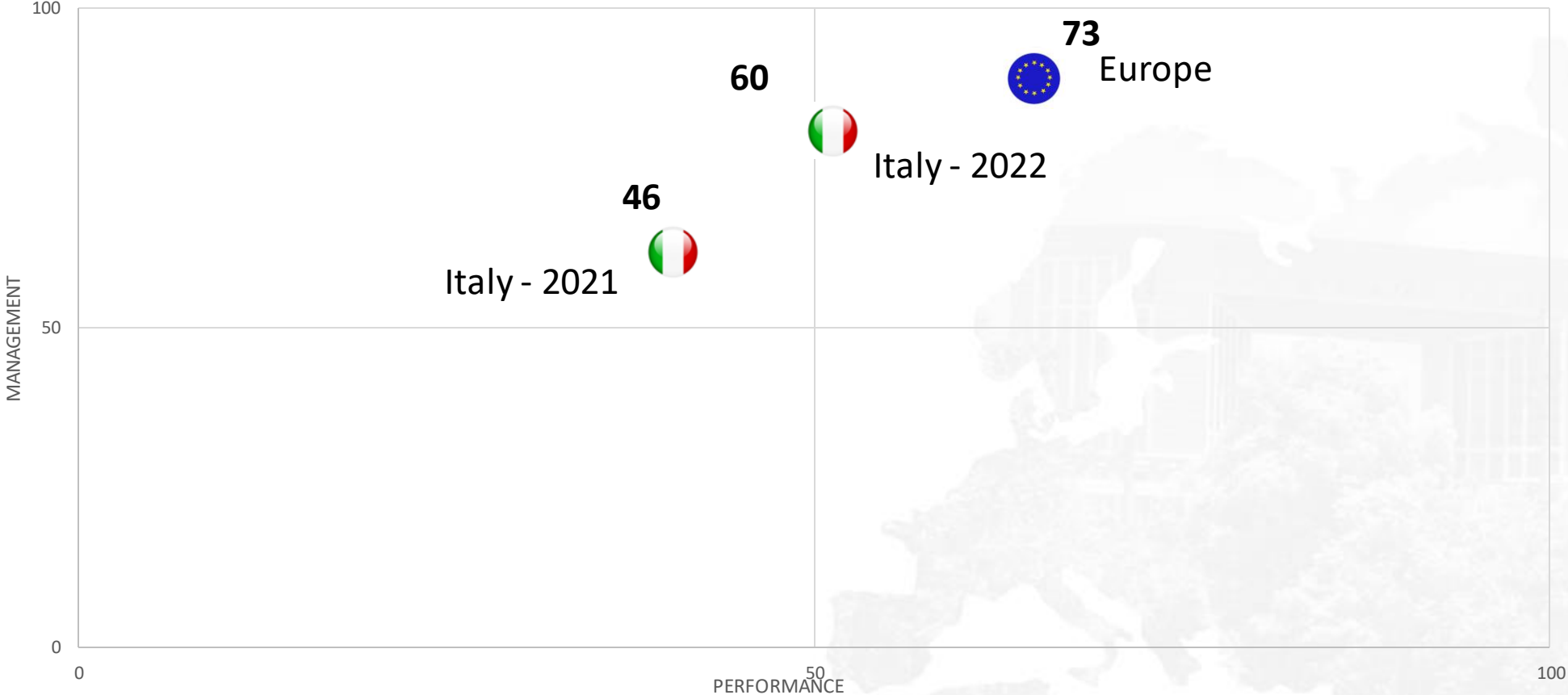
# Correlazione anni di partecipazione e performance



Con una **media di 8 anni**, i partecipanti olandesi ottengono uno **score maggiore di 85**.

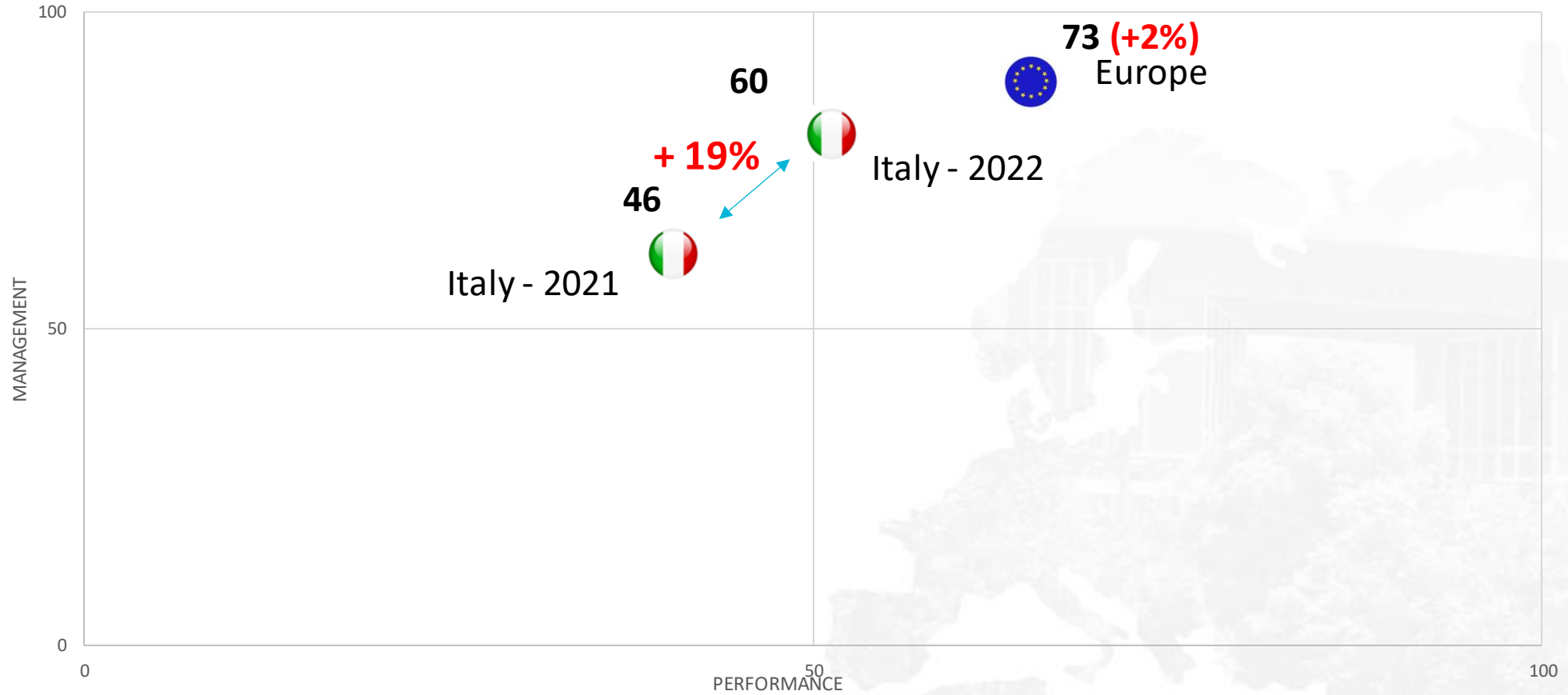
Con una **media di 2 anni**, i partecipanti italiani ottengono uno **score di 60**.

# GRESB Performance 2022 vs. 2021

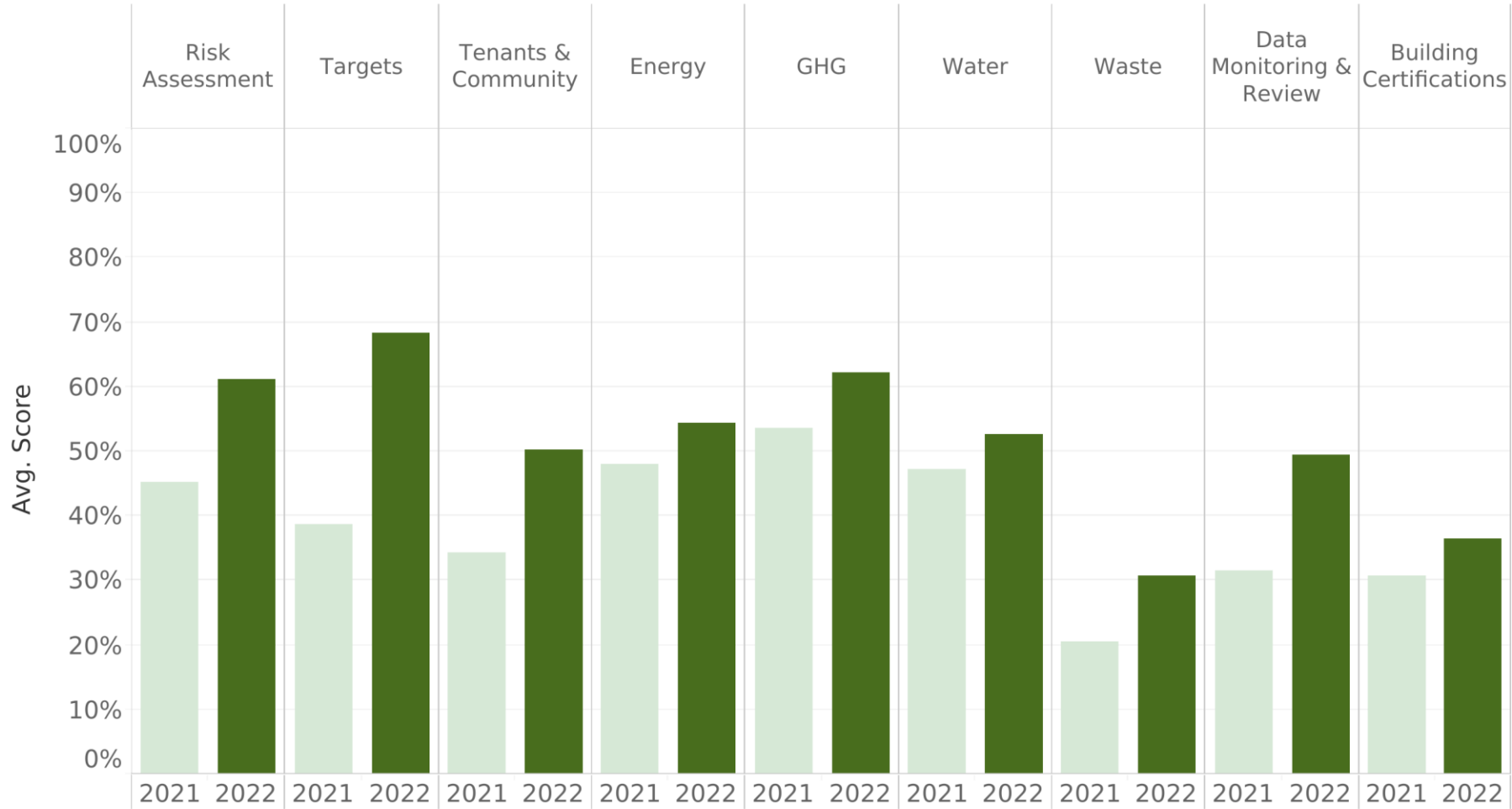




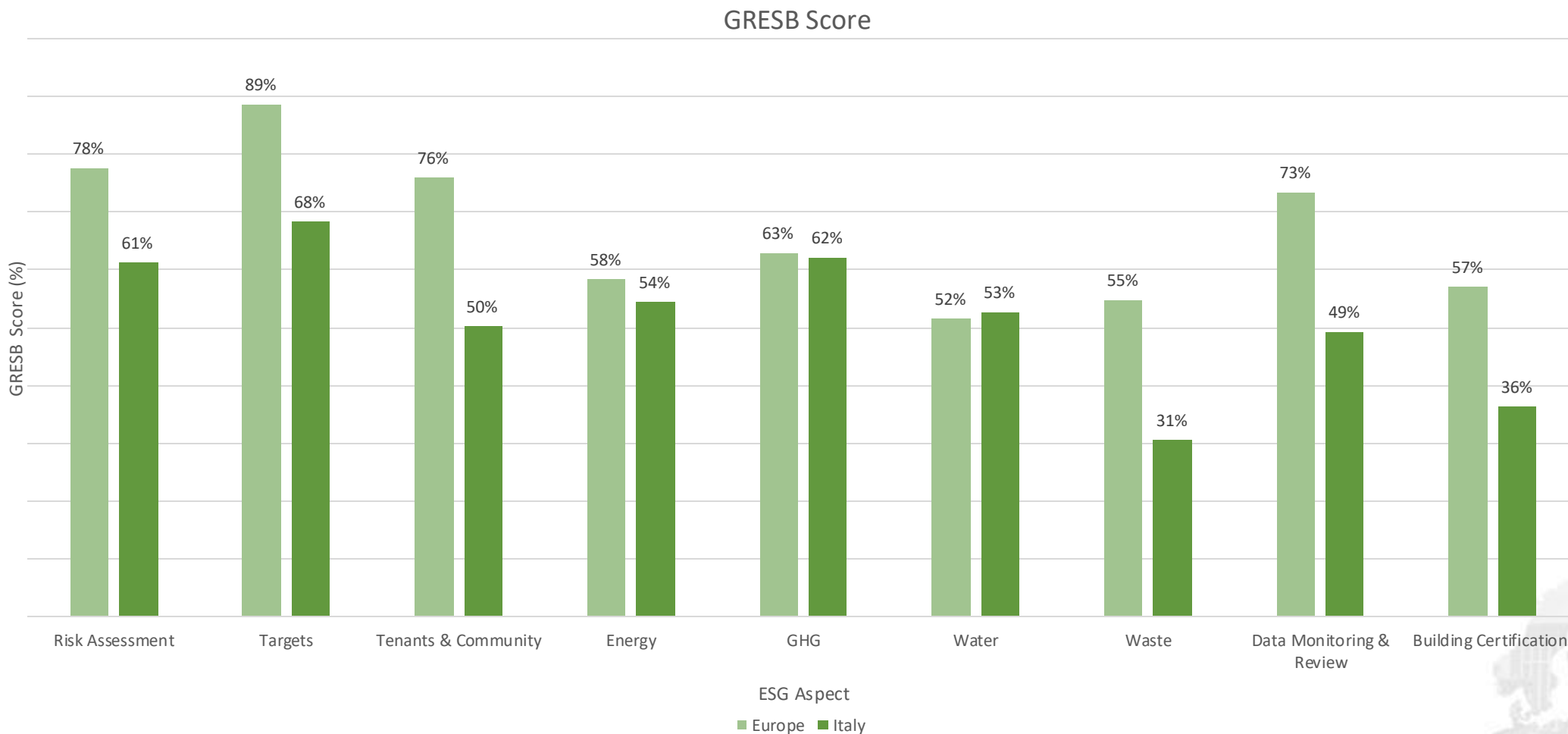
# GRESB Performance 2022 vs. 2021



# GRESB Score Italia 2021 vs. 2022



# GRESB Score Europa vs. Italia

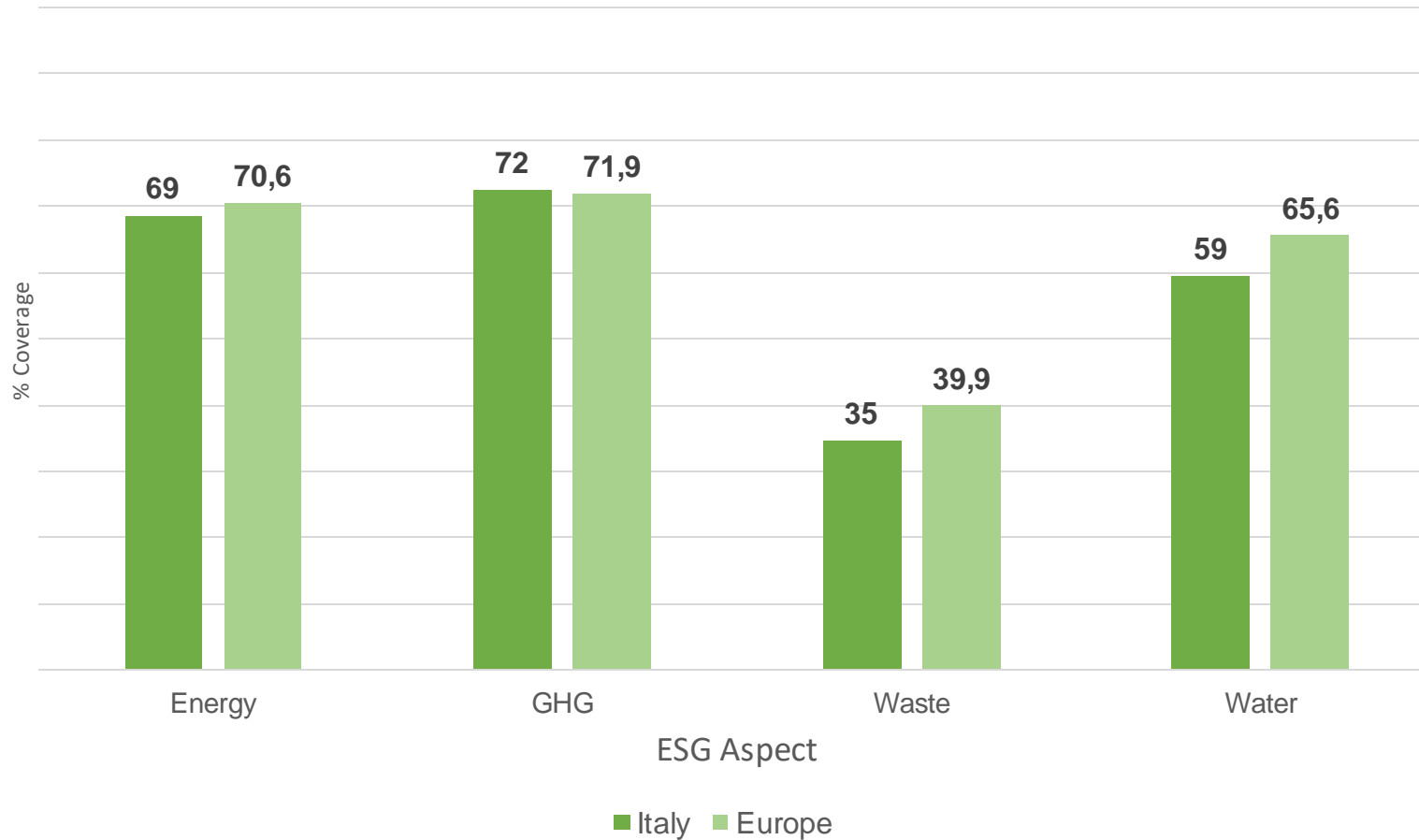


# Data Coverage Italia vs. Europa



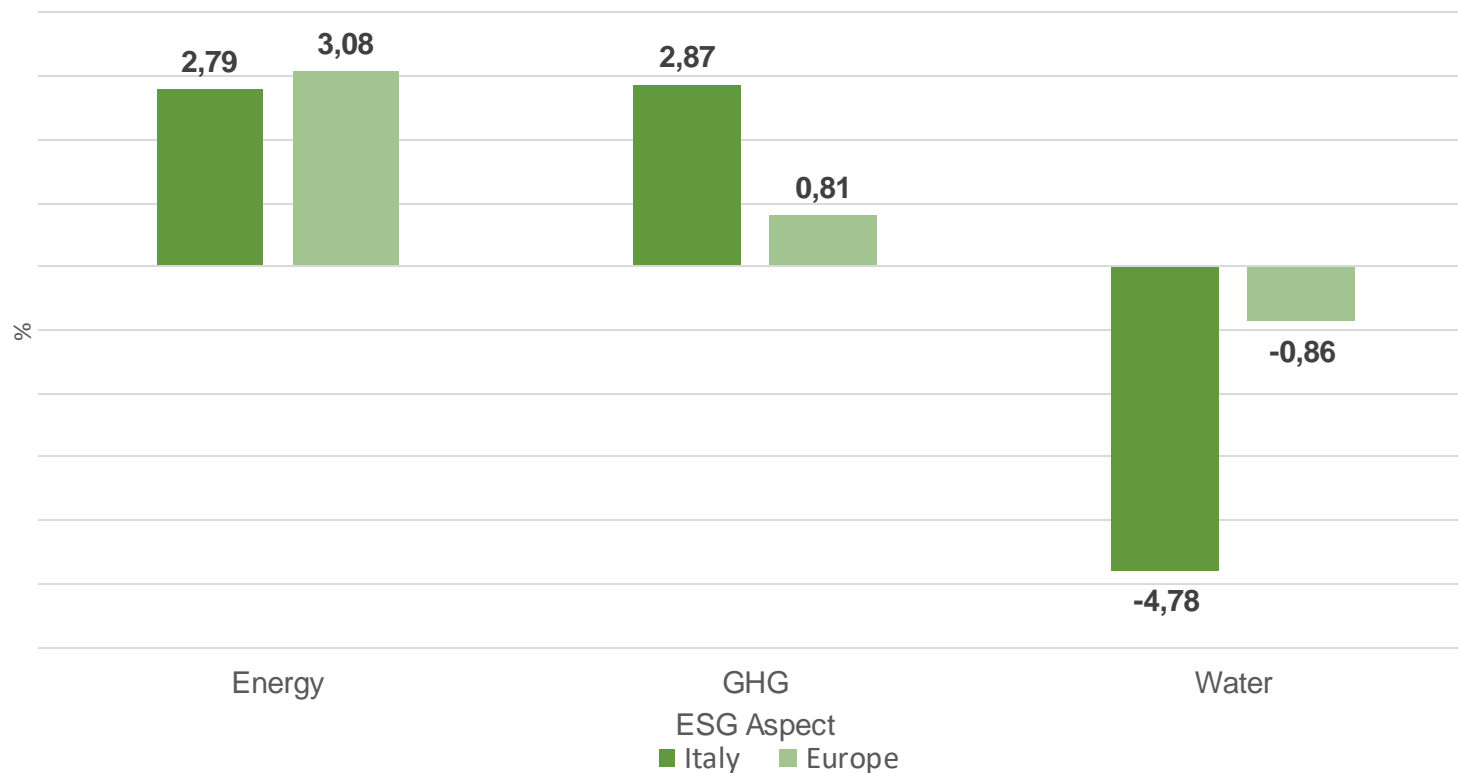
Italia e Europa ottengono livelli di **coverage simili nel 2022.**

Data Coverage (%)



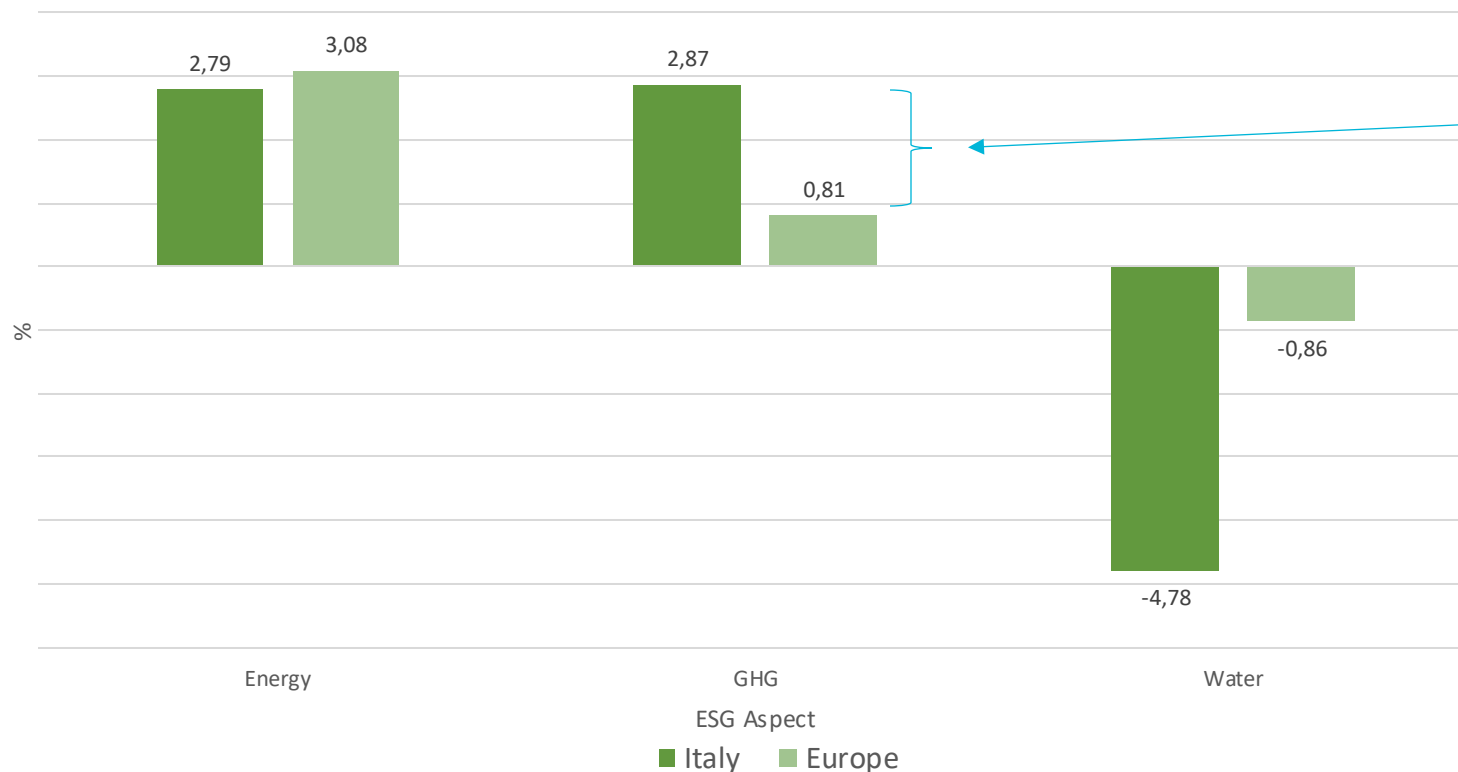
# Like-for-like **Italia vs. Europa**

Like for Like Performance (%)



# Like-for-like Italia vs. Europa

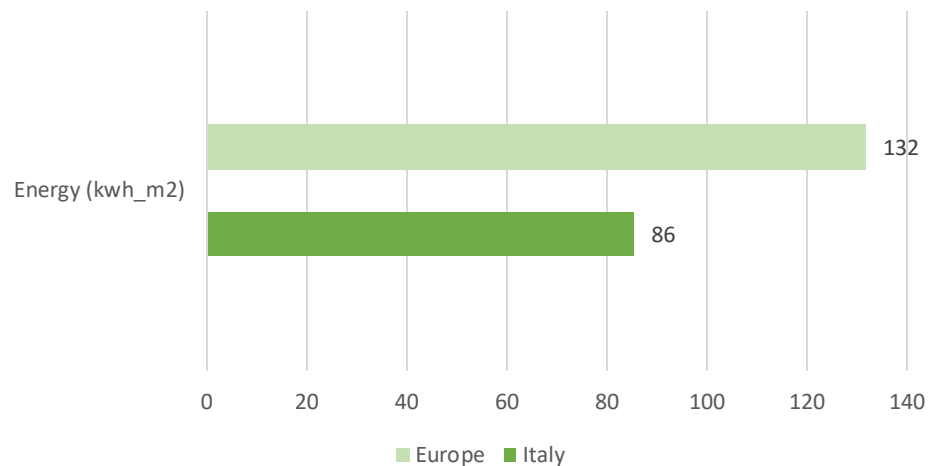
Like for Like Performance (%)



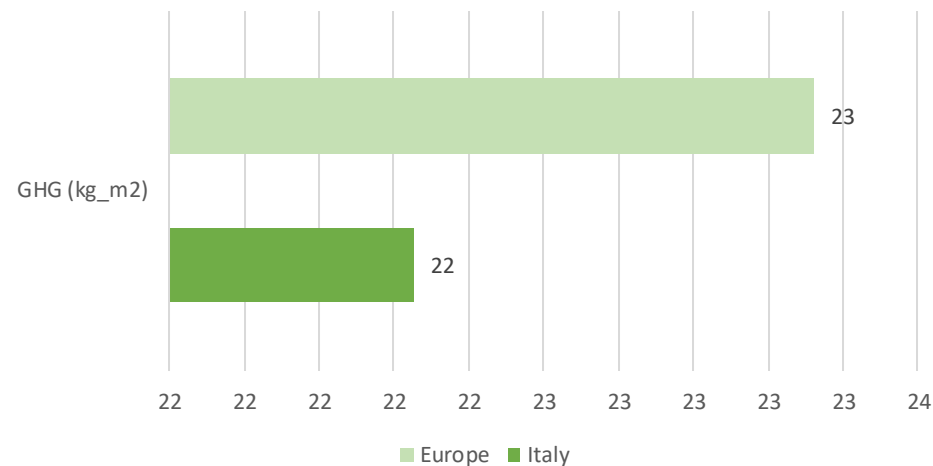
Le emissioni "Like-for-Like" rimangono medio-alte in Italia rispetto alla media del mercato Europeo.

# Intensità Italia vs. Europa

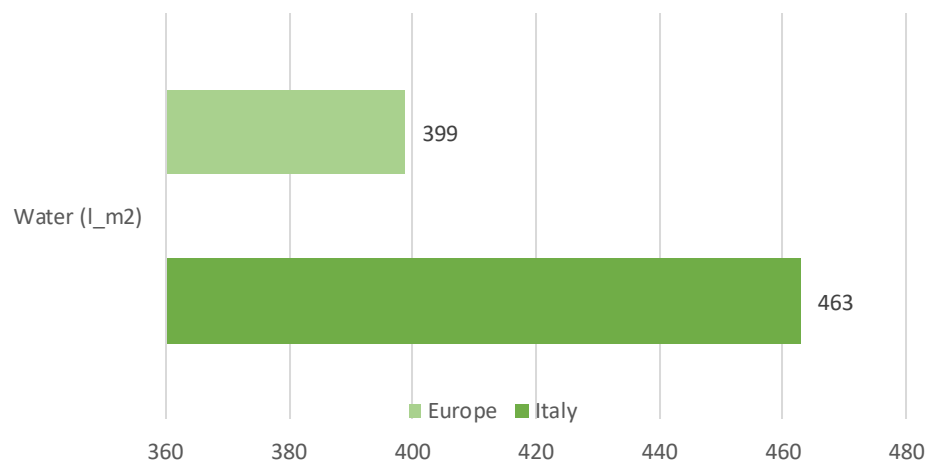
Energy



GHG

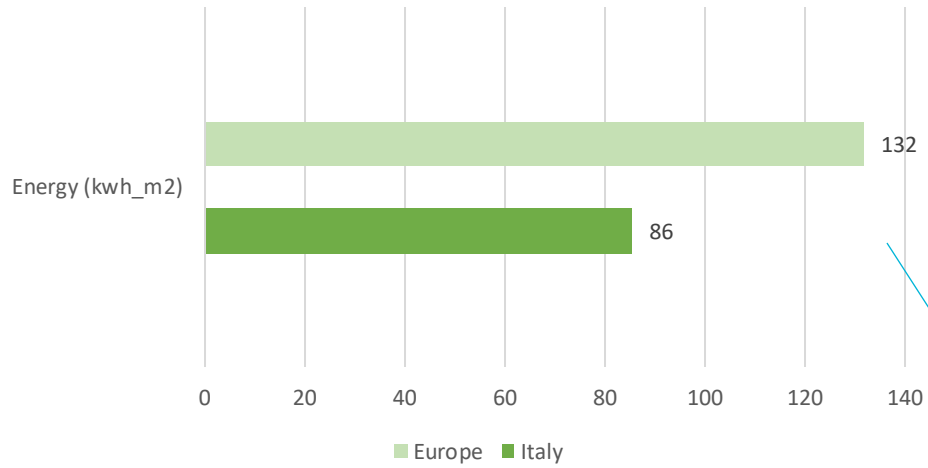


Waste

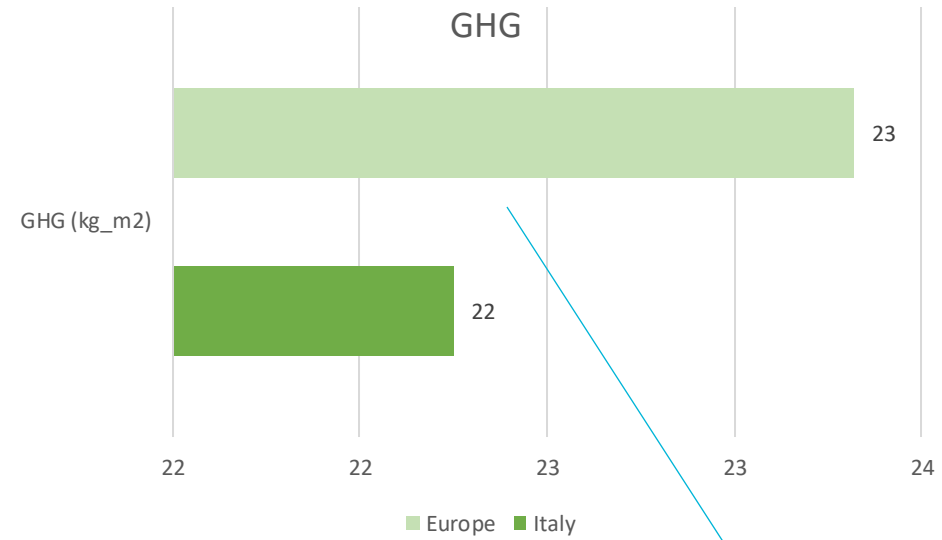


# Intensità Italia vs. Europa

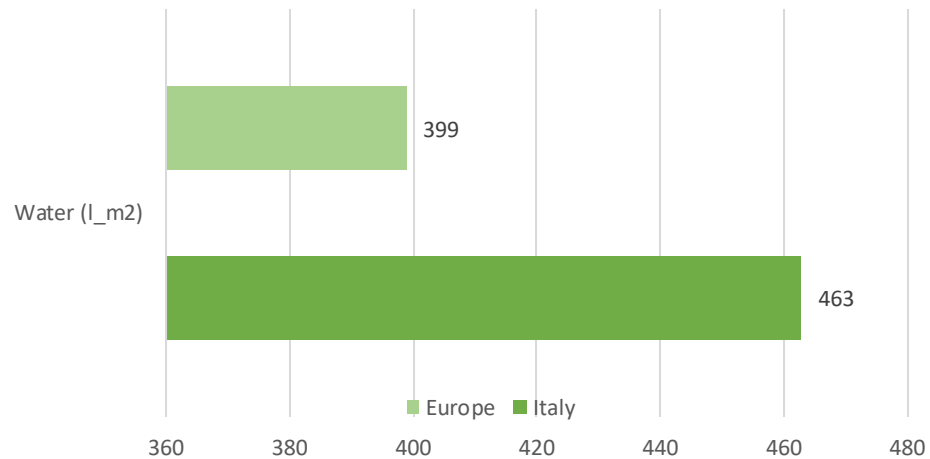
Energy



GHG



Waste



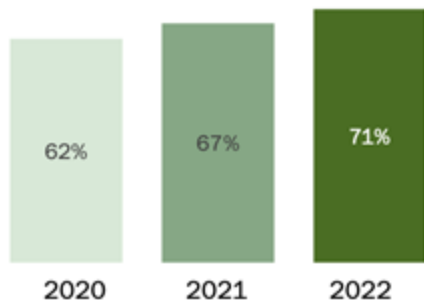
Asset Partecipanti in Italia con 100% coverage (563) vs Europa (21.872)

Asset Partecipanti in Italia con 100% coverage (704) vs Europa (24977)

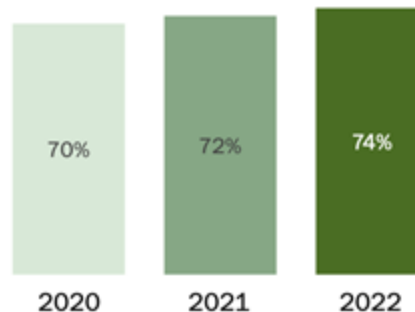


# Verso asset più efficienti Europa vs. Italia

Average energy data coverage



Share of assets with implemented energy efficiency measures



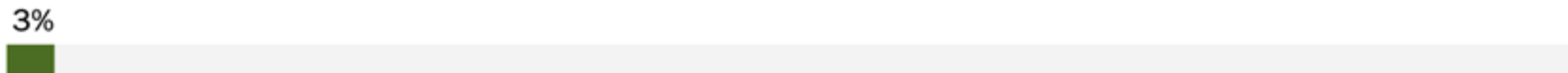
Share of entities with on-site renewable energy generation

**35%**

Share of entities with zero-emissions targets



Share of assets already reporting zero emissions



**35%**

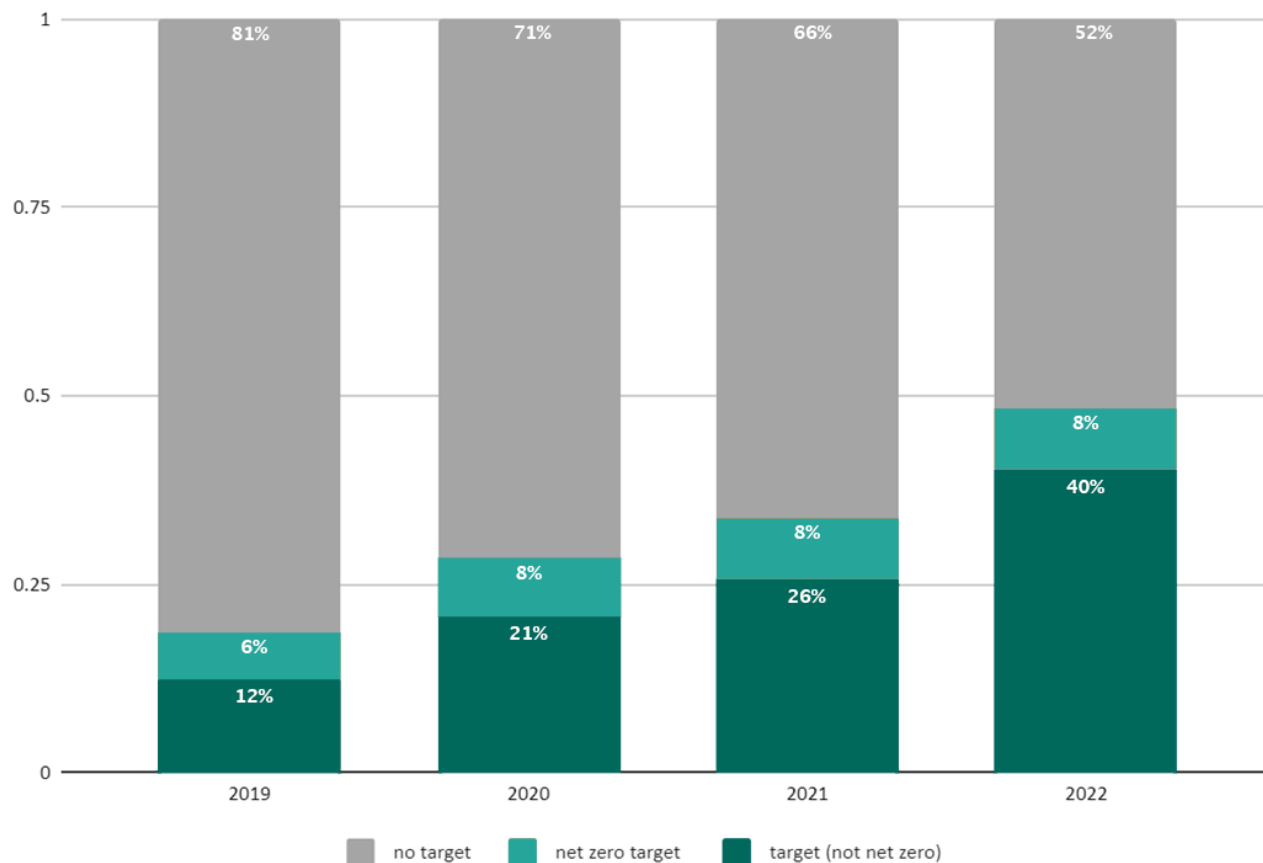
livello di partecipanti (900) in Europa con energia rinnovabile generata in loco.

**16%**

livello di partecipanti (83) in Italia con energia rinnovabile generata in loco.

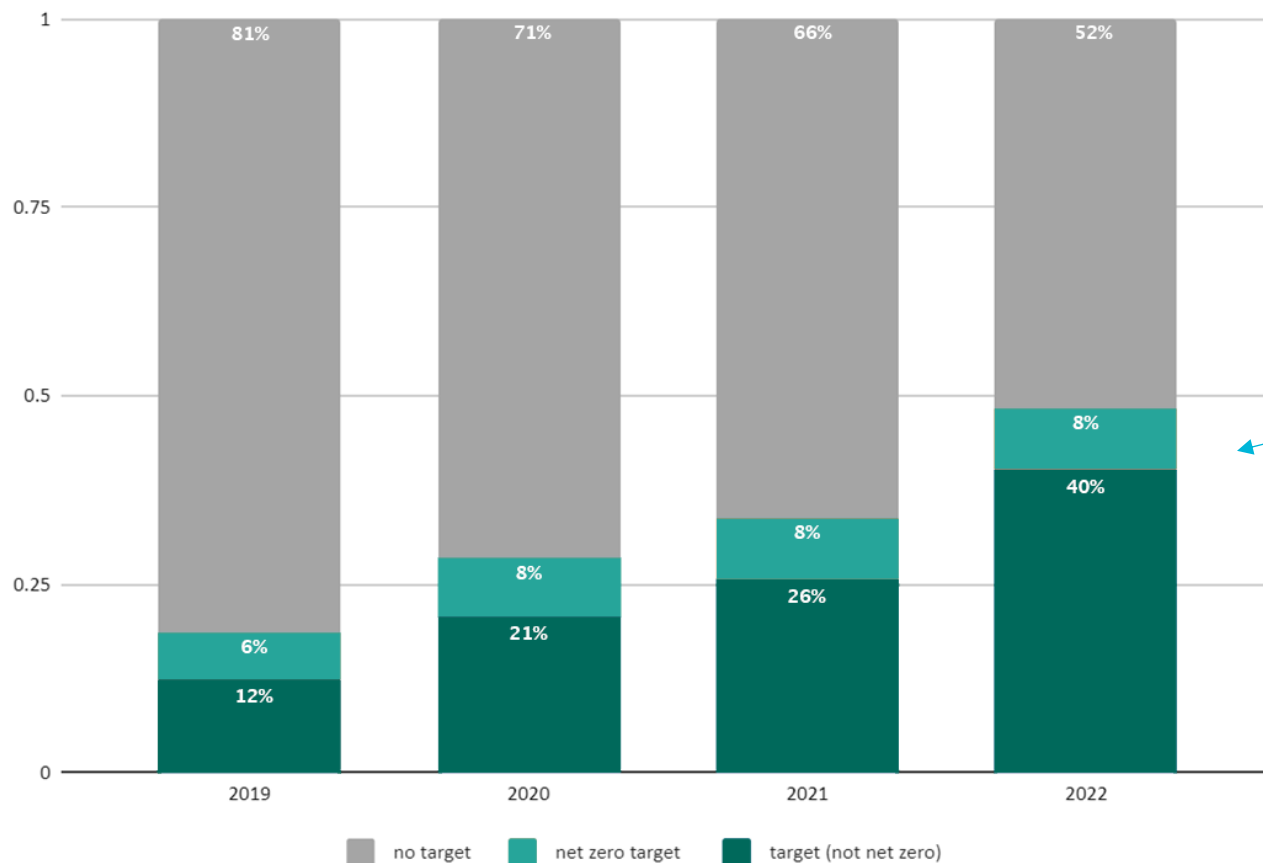
# Fondi Infrastrutturali: verso target più ambiziosi

Scope 1,2,3 long term target setting evolution (Infrastructure Asset)



# Fondi Infrastrutturali: verso target più ambiziosi

Scope 1,2,3 long term target setting evolution (Infrastructure Asset)



In un benchmark di 660 Asset, oltre **300** ora hanno **target su GHG**

# Uno sguardo al futuro

Regolamentazioni europee: SFDR e  
Tassonomia Europea

# Regolamentazioni europee (SFDR)

PAIs e Tassonomia Europea (allineamento e elegibilità delle attività)



Basata sulla metodologia del Real Estate Assessment, la soluzione SFDR di GRESB aiuta gli operatori dei Mercati Finanziari a riportare secondo il regolamento SFDR Europeo e include:



**Fattori di sostenibilità (PAIs) per Fondi art.8,9**



**Pre-contractual disclosure**



**Periodic disclosure**

# Regolamentazioni europee (SFDR)

## Simulazione basata sul GRESB Benchmark 2022



Table	Indicator	Metric	Region		
1	17	Investments in real estate assets involved in fossil fuels			
	18	Investments in energy-inefficient real estate assets	65%		
2		Scope 1 GHG emissions	71%	61%	86%
	18	Scope 2 GHG emissions	71%	61%	86%
		Scope 3 GHG emissions	71%	61%	86%
		Total Carbon emissions	71%	61%	86%
	19	Energy consumption intensity	46%	42%	50%
	20	Real estate assets not equipped with facilities for waste sorting	64%	67%	51%
	21	Share of raw building materials			
22	Share of non-vegetated surface area				
			Europe	Americas	APAC



**% media dei fondi europei  
rimane sopra la media.**



Table	Indicator	Metric	Region		
1	17	Investments in real estate assets involved in fossil fuels			
	18	Investments in energy-inefficient real estate assets	65%		
2		Scope 1 GHG emissions	71%	61%	86%
	18	Scope 2 GHG emissions	71%	61%	86%
		Scope 3 GHG emissions	71%	61%	86%
		Total Carbon emissions	71%	61%	86%
	19	Energy consumption intensity	46%	42%	50%
	20	Real estate assets not equipped with facilities for waste sorting	64%	67%	51%
	21	Share of raw building materials			
	22	Share of non-vegetated surface area			
			Europe	Americas	APAC

A fine 2021 in Italia i fondi classificati come articolo 8, 9 rappresentano oltre il 30% del totale (Morningstar, 2021).