

ESG e Business Plan immobiliare

Oltre la sostenibilità economico-finanziaria dei progetti di investimento e valorizzazione

Milano, Hotel Scala – mercoledì 27 settembre 2023

Coordina i lavori:

Alessandro Matteini, *Presidente* **AGIDI**; *Founding Partner* **FAIRWISE STUDIO LEGALE**

9:00 *Registrazione dei partecipanti*

9:20 *Apertura dei lavori a cura del Coordinatore*

9.30 IL FATTORE ESG NELLA DEFINIZIONE DEL BUSINESS PLAN

- I criteri per la pianificazione strategica della sostenibilità nel lungo termine delle iniziative immobiliari – la “trinità” delle norme UE sull’ESG: SFDR, CSRD, Taxonomy
- Quali sono le assunzioni del business plan attinenti la sostenibilità - Focus sulle variabili E-S-G
- La valorizzazione della componente di sostenibilità negli investimenti immobiliari - Asset Management in ottica ESG
- Valutare la sostenibilità del real estate - Rating ESG
- Finanziare il real estate ESG – Pillar 3, Green Bond Evolution & Green Bond Standard

Marco Leone, *Senior Advisor* **NOMISMA**

10.00 L'INTEGRAZIONE DEI CRITERI ESG NELLA STESURA E GESTIONE DEL BUSINESS PLAN IMMOBILIARE

- Gli obiettivi del business plan immobiliare
- Come cambiano le logiche di impostazione in ottica ESG
- L'impatto dei fattori Environment, Social e Governance sulla definizione del valore
- La definizione dei flussi di cassa (*unlevered e levered*)
- La redazione del business plan immobiliare
- I principali criteri di valutazione economico-finanziaria (NPV, IRR e pay-back period)
- L'interpretazione dei risultati e le analisi di sensitività

Nadia Crisafulli, *Operations Manager* **PATRIGEST**

10.30 GLI STRUMENTI PER MISURARE L'ESG COMPLIANCE DEGLI INVESTIMENTI IMMOBILIARI

- La coniugazione di business, tutela dell'ambiente e attenzione alla performance sociale
- I parametri di valutazione dei progetti innovativi e sostenibili nell'immobiliare
- La misurazione e l'inserimento nel business plan delle variabili relative a riduzione dell'impronta carbonica, risparmio energetico, utilizzo di fonti rinnovabili, impatto sul territorio e attenzione al benessere dell'utente finale
- Le modalità di rendicontazione degli indicatori di performance ESG richieste
- *Scaletta da confermare*

Stefano Ravizza, *Senior Account Executive* **DEEPMI**

11:00 *Coffee break*

Collegamento online

11.15 LA VALUTAZIONE DEL RISCHIO DI SOSTENIBILITÀ (ESG) NELL'OPERATIVITÀ DI UNA SGR IMMOBILIARE

- I criteri ESG e la mappatura della sostenibilità in una Sgr immobiliare
- La rilevanza della E e l'allargamento dell'orizzonte alla S e la G
- Dalla valutazione alla contabilizzazione del rischio di sostenibilità nelle iniziative di sviluppo immobiliare
- L'attribuzione dei costi: chi paga la sostenibilità?
- *Scaletta da confermare*

Lelio Mazzarella, Head of Risk & ESG Management **FABRICA SGR**

11.45 DALLA VALUTAZIONE DEL RISCHIO ALLA CONCLUSIONE DEL CONTRATTO: IL RUOLO DELLA SOSTENIBILITÀ SOCIO-AMBIENTALE NEL PROCESSO DI FINANZIAMENTO

- I parametri di valutazione dei progetti in chiave ESG
- I fattori determinanti nella decisione di finanziamento: rischio Paese, pricing, tipologia immobiliare ed ESG compliance
- La copertura finanziaria dell'investimento e i parametri di dimensionamento del debito
- Le modalità di erogazione e rimborso e il sistema di garanzie
- L'introduzione di strumenti di incentivazione per il raggiungimento di obiettivi di performance ESG concordati tra finanziatore e debitore
- I rischi del finanziamento e le strategie di mitigazione

Antonio Mazza, General Manager **AAREAL BANK AG**

12:15 *Sintesi e chiusura dei lavori a cura del Coordinatore*

Iscrizione gratuita riservata ai Soci AGIDI

ISCRIVITI

Iscrizione a pagamento

ISCRIVITI

È un'iniziativa

